THESES DELIBANTES
ÆDIFICIORUM PRIVATORUM JURA,

QVAS,

DEO PROVIDENTE, ET CLEMENTER ADJUVANTE;

DECRETO AC AUTORITATE MAGNIFICI ET AMPLISSIMI JCTORUM ORDINIS IN ACADEMIA JENENSI,

MORE INSTITUTOQUE MAJORUM,

PRO LOCO IN JURIDICA FACULTATE RITE OBTINENDO

PUBLICE DISPUTANDAS PROPONO

GEORGIUS ADAMUS Struve/
U. J. D. & P.P.

D. XII. DECEMB. IN JCTORUM AUDITORIO.

JENÆ
A. R. S cIɔ Iɔc XLVI.

MAGNIFICIS, NOBILISSIMIS, AMPLISSIMIS, CONSULTISSIMIS, EXCELLENTISSIMIS VIRIS

DN. ORDINARIO, DECANO, ET PROFESSORIBUS FACULTATIS JURIDICÆ IN ACADEMIA SALANA; CONSILIARIIS SAXONICIS; CURIÆ ITEM PROVINCIALIS SAXONICÆ, ET SCABINATUS IBIDEM ASSESSORIBUS,

FAUTORIBUS ET COLLEGIS MEIS PL. OBSERVANDIS,

UT ET

NOBILISSIMIS, AMPLISSIMIS, CONSULTISSIMIS VIRIS

DN. SENIORI ET ASSESSORIBUS ARCHIEPISCOPALIS SCABINATUS HALLENSIS,

FAUTORIBUS ET AMICIS MEIS MAXIME COLENDIS.

HÆC DELIBATA JURIS ÆDIFICIORUM PRIVATORUM,

ILLIS, A QUIBUS BENEVOLE RECIPIOR, IN λοιβὴν προσγραπτικήν, ULTERIOREM FAVOREM PROMERENDI, AC FIDISSIMUM DEDITISSIMUMQUE ANIMUM DECLARANDI CAUSA.

HIS, QUOS BENEVOLENTISSIMOS ET MEI AMANTISSIMOS HABUI COLLEGAS, IN διχαριστήριον, ET GRATAM AC PERPETUAM CONJUNCTISSIMÆ AMICITIÆ MEMORIAM

OFFERO ET CONSECRO

GEORGIUS ADAMUS STRUVE/D.

I. N. D. N. J. C.

DE

ÆDIFICIIS PRIVATIS

THESIS I.

CIvilem ſocietatem, ipſius naturæ ductu, cum inirent homines, atq; indigentiam ſolerti ratione ſupplentes, neceſſaria ad vitam degendam excogitarent; tecta quoque ſibi & receptacula paraverunt. *l. ex hoc jure gentium. 5.* verb. ædificia collocata *de I. & I.* Ædificiorum origo.

II. Et quidem inventis primùm rudibus ædificiorum initiis ſubinde quid additum; cumque non ſolùm manibus ad opera promtiores & expeditiores, ſed ingenio inſuper exercitatiores & acutiores homines evaderent; ac uberiorem rei peritiam adipiſcerentur: non ampliùs ad neceſſarium tantummodò uſum, ſed etiam ad variam utilitatem atque voluptatem ædificatum eſt. Eleganter enim Ariſtoteles: *Neceſſaria,* inquit, *ipſa primùm indigentia docuit, quibus repertis plura* εἰς εὐσχημοσύνην καὶ περιουσίαν *ſunt addita, 7. Pol. 10.* Et *1. Eth. 7.* dicit idem: *Tempus eſt talium inventor, &* συνεργὸς ἀγαθός. *Unde & artium facta ſunt* (ἐπιδόσεις) *incrementa. Cujuslibet enim eſt, quod deeſt addere.* Conf. Lactant. *6. inſtit. div. 19.* Et *libr. de opificio Dei c. 2. & 3.* Quæ aliàs de origine & progreſſu ædificiorum memorantur, cognoſces ex Platone *in Protagorâ.* & *2.* Progreſſus.

de Rep. Cicerone *1. de invent. sect. 2.* (edit. Gul. & Grut.) *orat. pro Sext. sect. 42.* Seneca *Epist. 90.* Et *ib.* J. Lipsio *in comm. n. 4.* Pol. Vergil. *3. de rer. invent. 7. 8. 9.* M. Vitruvio *2. de arch. 1.* Leon. Bapt. Alb. *tract. de re ædificatoriâ* Barth. Chassan. *catal. glor. mund. Part. 12. consid. 72. §. primùm ergò. & seqq.* Add. de diversâ diversarum gentium ædificandi ratione Tacit. *de mor. Germ. passim.* Alex. ab Alex. *5. gen. dier. 24.* Phil. Cluver. *1. Hist. ant. Germ. 13.* Auger. Gislen. Busbeq. *Epist. Leg. Turc. 1. pag. 17. & seq.*

Ex ædificiis natæ urbes. III. Dispersa verò hinc inde, & quibusdam inprimis gentibus, initiò ædificia sunt exstructa. Posteà, gentium moribus magis excultis, juncta domicilia & urbes conditæ. *Cùm enim hominibus data sit ratio, facilè coibant in unam societatem; in quâ quidem societate ipsâ ratione & oratione in explicandâ mutuâ voluntate, justo vel injusto, utili ac damno, jucundo aut tristi, horumq; cognatis, inter seipsos utebantur;* ***& tàm consensione animorum, quàm conjunctione domorum civitates effecerunt;*** ut concinnè loquitur Jacob. Prilusius *1. comm. ad Leg. statut. Polon. 16. præfat.* Add. Hugo de Roy. *tract. de eo quod just. tit. 5. num. 6.*

In urbibus alia Publica alia Privata. IV. Urbibus itaque conditis, ædificia alia, publico usui; alia privatorum commoditati destinata. *Arg. pr. J. de rer. div. l. 2. §. 2. & s. ne quid in loc. publ.* Add. Prilusius *d. l.*

V. Publica ædificia vel (1.) cultûs divini; informandæ juventutis; sustentandorum pauperum ac infirmorum gratiâ parantur. Vel (2.) Ad Reipubl. & judicio-

diciorum administrationem pertinent. Vel (3.) ad defensionem & propugnationem urbis faciunt. Vel (4.) aliàs communem civium commoditatem atque voluptatem spectant. PRIVATA verò quisque suo aptat usui.

Urbium & cura in rep gerenda.

1. Situm & formam observando.

VI. Utraque ad decus urbium pertinent, & eorum gerere curam, illi, qui reipubl. præest, incumbit. Unde de formâ & situ publicarum & privatarum ædium agunt Politici. Vid. Aristot. *7. Pol. 11. & 12. 1. œcon. 6. in fin.* Ibidemque commentatores. Add. Lucianus *dial. de domo.* Petrus Gregorius *2. de rep. 9.* Fr. Patricius *8. de rep. tit. 1.* & alii.

(2) Leges de iis ferendo.

VII. Hinc etiam Legibus nostris diligenter ædificiis providetur; iisdemque, quid in ædificatione justum, quidue injustum proponitur. (Germ. dici possunt Baw-rechte.) Et quidem de Publicis agitur t. t. D. & C. *de oper. publ.* tit. C. *de ratioc. oper. public.* tit. C. *de palat. & dom. domin.* tit. D. *ne quid in loc. sacr. fiat.* It. tit. *ne quid in loc. publ.* I. de rer. div. §. *6. 8.* D. eod. *l. 6. §. 1. l. 9.* C. de offic. Rect. prov. *l. ult.* In Jure canon. *t. t. de Eccles. ædific. vel repar.* DE PRIVATIS t. t. C. *de ædific. priv.* D. de off. præsid. *l. 7.* I. de rer. div. §. *30. 31.* D. de a. r. d. *l. 7.* §. *10. & seq.* & passim. Pertinet huc etiam t. t. D. C. & Jur. Can. *de nov. oper. nunc.*

Magistratus inspectores ædium constituuntur.

IIX. Quin & olim peculiares magistratus constituti erant, qui ædificiorum curam gererent, Apud Græcos *ἀςυνόμοι*, de quibus vid. Aristot. *6. Pol. ult.* ibique Giphan. & Piccart. apud Romanos Ædilium ista erat cura. Vid. *l. 2. §. 21. de o. J.* ibiq; Anton. Garron. *l. 1. de via publ.* Guid. Pancirol. *2. thes. var. lect. 40. in fin.* Petr. Gregor. *47. synt. 31.* Guerin. Piso Soacius *libell. de Rom. & Venet. magistr. int. se compar. num. 82. 83.* Zamoscus *libell. de magistr. Roman.*

Sunt etiam adhuc hodie in nonnullis locis Verordnete Bawherrn oder Bawmeister.

IX. Verùm nobis in Politicæ & Historiarum campum exspatiari jam non licet. Sed ad JURA nos convertimus; & quidem (missis nunc ædificiis ac operibus publicis) ÆDIFICIORUM PRIVATORUM. Proponemus autem, Θεοῦ συνεργοῦντος, Nominis & Rei explicatione præmissâ, Jura ædificii privati observanda primùm in ejus Exstructione; Deinde Conservatione & Refectione; postmodùm in Destructione; & deniq; præter ea, quæ convenientibus locis inserentur, peculiaria Remedia, jura ædificiorum persequendi & obtinendi, subjiciemus.

Jurium de ædificiis privatis summa capita

Vox ædificii accipitur (1.) latè

X. Significat Vox ÆDIFICII (1.) Latè rem ex pluribus rebus, operâ hominum junctis, in solo exstructam (Ein Gebäude) *l. 30. de usurpat. & usucap. l. 23. §. 5. de R. V.* Donell. & Hillig. *2. comm. lit. m.* Fr. Connan. *3. comm. 16. n. 6.* Sive habitationi sive alii usui, rustico vel urbano, sint accommodata *l. 231. l. 180. l. 198. de V. S. 41. §. 8. de legat. 1.* Auson. Popma *de differ. verb. L. 1. voc. ædes.* Hæc si ita in solo sunt exstructa, ut ipsi soli sint infixa, & eidem omninò cohæreant, res sunt immobiles *l. 17. pr. l. 18. de act. emt. l. 10. quod vi aut clam. l. 22. §. nec verò. C. de admin. tut.* Et iisdem accensentur, quæ perpetui usus gratiâ in ædifi-

dificiis sunt *l. 17. §. 7. §§. præc. l. 13. §. ult. l. 14. de act. emt. l. 41. §. 12. de legat. 1.* Vid. Dn. Joh. Suevius p.m. *ad l. 145. pr. d. V. S.* & *l. 242. §. 1. eod.* Quod si verò supra solum tantùm posita sint ita, ut ipsi non firmiter cohæreant, sed facilè tolli ac alio transferri possint, ista mobilibus annumerantur *d. l. 18. de act. emt. l. 60. de a. r. d.* Cujus distinctionis utilitas apparet ex iis, quæ tractant Dn. Sig. Finckelthaus p. m. *Disput. feud. 3. controv. 10.* Et ab hoc dissentiens Magnif. Dn. B. Carpzovius JCtus celeberrimus. *J. R. S. 3. const. 51. def. 4.* It. *3. const. 24. def. 8.*

XI. Strictè & κατ' ἐξοχὴν vox ædificii sumitur pro eo, quod usûs urbani gratiâ, majori nim. curâ & elegantiùs, exstructum est. Atque ita à villis (h. e. ædificiis rusticis) distinguitur *§. 1. J. de rer. div.* Et simpliciter *ædificia* dicuntur *urbana prædia*, *§. 1. de servit. l. 198. de V. S. l. 4. §. 10. fin. reg. l. 1. comm. præd.* Jung. Barth. Cæpoll. *de S. U. P. c. 11. n. 2.* Connan. *4. comm. 10. num. 5.* (1.) Strictè.

XII. Hoc in sensu ædificia speciali appellatione Ædes *(de cujus vocis etymo Becman in origin. pag. 189.)* nominantur *l. 211. de V. S. Jung text. l. 41. §. 8. de legat. 1.* Et ab Ædium Voce differt rursus vocabulum Domus. Ædes enim dicuntur & eæ, quæ non inhabitantur actu: Domus autem propriè intelligi solet, in quâ paterf. habitat. Auson. Popma *de differ. verb. d. L. 1. voc. ædes.* Add. *l. 1. §. 2. de aleat. l. 1. §. 2. de lib. agnosc. l. 5. §. 2. de injur. l. 8. §. f. ad l. Jul. de adult. l. 203. de V. S.* Domus igitur unius familiæ, sicut urbs unius populi, habitaculum est; & inde porro pro ipsâ familiâ sumitur *l. ult. d. off. præs.* Promiscuè tamen etiam vocem ædium & Domûs usurpari facilè con- Ædium & domus significatio.

cedo

cedo Barth. Berthazollio *Tract. clauf. instr. 19. gloss. 3.* uti paſſim hoc in LL. occurrit. Vid. latiùs, quid veniat appellatione domus, traditum à Dom. Tuſcho *lit. d. concl. 618. 619.*

Deſcriptio ædificii privati in latâ ſignif.

XIII. Nos in latâ ſignificatione hîc accipimus, & quidem de ædificio privato (Privatgebäwde) agere inſtituimus: quod deſcribi poteſt: Corpus artificioſum, plurium corporum coagmentatione, ad privatorum proprium uſum, exſtructum. *l. 30. de uſurp. & uſuc. l. 23. §. 5. de R. V.* Inſerviunt quidem & publica ædificia privatorum uſibus, ſed non quaſi propria cujusque, ſed jure civitatis *l. 2. §. 2. ne quid in loc. publ.* Et uſus horum non eſt proprius, ſed publicus & communis *d. l. 2. §. 5.* Cæpoll. *de S. U. P. c. 60. n. 6.* Aymo Cravett. *conſ. 94. n. 4.* Privata autem ædificia, etiam in littore poſita, non ſunt communia *§. 1. J. de rer. div.*

Diviſio in urbana & Ruſtica.

XIV. Atque ita accepta ædificia diſtingvuntur in URBANA, quæ ad uſum urbanum, ut habitandi, commercia exercendi, penſionem recipiendi gratia, parata ſunt: & ſpecialiter ædes nominantur. ET RUSTICA, quæ ad uſum ruſticum, agros colendos, fructûs recondendos, pecora ha-

ra habenda, spectant: hæc speciali *villæ* aut etiam *tugurii* nomine veniunt. *Express. text. l. 211. l. 180. d. V. S. §. 1. de rer. div.* Sic Privata Romanorum ædificia distingvit quoque J. Lipsius *3. de magn. Rom. 14.* Quid autem rusticum, quidve urbanum hîc dicatur docet *l. 198. de V. S. l. 16. C. de præd. min. l. 166. de V. S. l. 12. de suppell. legat. add. l 91. §. 4. de legat. 3.* Rusticum nimirum vel urbanum esse aliquod prædium sive ædificium non *locus* facit, sed *materia*, quæ sc. in illo ædificio tractatur, vel ad quam id adhibetur; h. e. ipsum ædificium (quocunque loco positum) & ejus qualitas, ab usu dependens, inspicienda: quam explicationem ipsæ dictæ leges suggerunt: Et idem vult *§. 1. de servit. & l. 1. comm. præd.* Nec est, quod ex all. §. *1. de servit.* cum Donello *11. comm. 4.* & Bachov. *ad d.* §. *1.* statuamus, in denominatione servitutum omnia ædificia, licèt recondendorum fructuum gratiâ exstructa, pro urbanis haberi. Hoc enim à mente Imp. alienum est. Conferendi sunt alii Juris textûs: atque simul animadvertendum, quid Imp. *in d.* §. sub voce: *omnia*: inclusum, & quale dubium remotum velit, quod ostendunt verba: *etsi in villâ ædificata.* Conf. Gœdd. *in l. 180. de V. S.* Rusticum usum habentia comprehensa voluisse Justin. non apparet, & implicat contradictionem ad rusticum usum parata, dicere esse urbana. Neque hoc in denominatione servitutum saltem obtinere potest. Servitutes enim denominantur à prædiis. Quomodo ergò prædium naturâ suâ rusticum denominare potest servitutem urbanam. Nec quicquam obstat, quod hoc modo fiat, ut una eademque servitus, &

 ejus-

ejusdem planè essentiæ modò sit rustica, modò urbana. Rusticam enim vel urbanam esse non inest ipsi servituti; sed illam denominationem extrinsecè accipit à prædio, cui debetur. Rectè itaque una eademque servitus, si ædificio urbano debetur, est urbana; sin rustico, rustica. *l. 2. de S. R. P. l. 198. ibi, horti &c. d. V. S. l. 14. l. 20. §. 1. de S. V. P. l. 11. §. 1. de publ. in rem act.* Add. Gœdd. *in l. 198. de V. S.* Tim. Fab. *ad Instit. Disp. 15. thes. 3.* Hillig. *Don. enucl. 11. comm. 4. d.* Huic sententiæ insistentes omnibus tricis, quibus Bachovium hîc sequentes se implicant, facilè nos expedire possumus. Commodè etiam inde deduci potest explicatio *l. 4. §. 1. in quib. caus. pign. tac.* uti disserendo ostendemus. Leges enim singulariter loquentes, ita, ut ab aliarum legum orbitâ planè deflectere, videantur, secundùm communia principia ex collatione legum concordantium formata, sunt intelligendæ.

In Ædificii Exstructione cõsideranda. XV. His præmissis ad Ædificii EXSTRUCTIONEM accedamus: consideraturi (I.) Ædificatorem. (II.) Solum. (III.) Materiam. (IV.) Formam ædificandi: (V.) exstructi ædificii usum & commoditatem. Constant enim ædes ut dicitur *l. 23. pr. de usuc.* ex duobus rebus *solo* & *superficie.* Et quidem solum (quod & area dicitur Grund und Boden) præcipua est pars ædificii *l. 49. d. R. v. junct. l. 98. §. ult. de solut.* Huic ædificator superficiem ex materia ad futurum usum certâ formâ superstruit.

XVI. Æ-

XVI. Ædificare vel exſtruere ædificium dicitur & is, qui curat ſuis ſumtibus ædificandum add. theſ. *43.* Et is, qui arte & operâ ſuâ illud exſtruit, Architectus nim. & alii artifices, *l. 12. §. 5. in fin. & §. 8. de ædific. priv. l. 1. C. de monopol. l. f. de jur. immun.* *1. Ædificator, curans ſcil. exſtruendum.*

XVII. De Architecto plura monenda forent, ſed tempus & propoſitum noſtrum quædam tantùm decerpere admittit. De illo ita Ariſtoteles: *ὁ δ' οἰκοδόμος τὴν οἰκίαν ἀποδιδέασι τὰς λόγους καὶ τὰς αἰτίας, ὃ ποιοῦσι ἑκάστου, καὶ διότι ποιητέοι οὕτως, 1. de part. anim. 1.* Unde Architecti munus & artificium colligi poteſt; Conſiſtit ſcil. iſtud in eo, ut totius ædificii fabricam dirigat, dimetiatur & *διμέτρως* diſponat. Hic ſi totum ædificium certâ mercede exſtruendum conducit, Redemtor operis ſeu ædificii, *ἐργόλαβος* (Werckmeiſter) dicitur *l. 51. §. f. loc. l. 12. §. 5. 12. de ædif. priv. d. l. 1. C. de monopol.* Add. Hub. Giphan. *Lectur. Altorf. ad l. 15. de V. O. n. 1.* Anton. Mornacius *ad l. 30. §. qui ædem. locat.* & *ad l. 2. C. locat.* Menoch. *de arb. jud. quæſt. caſ. 221.* Cœterum tenetur architectus de culpâ leviſſimâ. *arg. l. 25. §. 7. locat.* Adeoque omne periculum, quod vitio operis accidit, ad eum pertinet *l. 36. loc.* usque dum approbatum ſit opus *d. l.* Quod verò vi majore evenit, locatoris eſt; & nihilominus merces conductori architecto præſtanda *d. l. 36. l. 37. l. 59. d. t.* Odofred. *in dd. LL.* Sed quæritur: ſi ædificium exſtructum vitio operis laboret, & ante approbationem vis major accedat, & hâc vi, non operis vitio, corruat, cujus erit damnum? Mihi dicendum videtur, quod quidem ipſius materiæ detrimentum vi iſta obtingens locatori ſit ferendum *Et Architectus.*

dum. Arg. *d. l. 36. in fin. locat.* junct. *l. f. §. 1. vs. imò. d. L. Rhod. de jact. l. 14. §. 1. depos.* Mercedem autem pro opere isto vitiosè exstructo architectus non petere: sed potiùs solutam ut reddat; imò & ad interesse præstandum (si fortè ante ruinam, fatali casu factam, locatori interfuerit rectè domum ædificatam fuisse,) conveniri potest. Arg. *l. 36. l. 37. loc. l. 44. §. f. de ædil. edict. l. 7. §. 4. in fin. quod vi aut clam.* Add. *l. 15. §. ult. de R. V. l. 47. §. 6. de legat. 1.* Et hactenus probo sententiam Pauli Parisii *vol. 1. consil. 37.* Non prætereundum hic, quod adversus architectum & redemtorem, qui in modo fefellit, detur actio utilis ex edicto si mens. fal. mod. dix. *l. 7. §. 3. ill. tit.* Wesenb. *parat. ibid. n. 4.* Notandus denique in mendaces architectos textus *l. 60. §. 4. loc.* ut ibi monet Mornacius. Add. etiam de Architecto Anton. Florentin. *3. part. summ. tit. 8. c. 4. § 8.* Chassan. *catal. glor. mund. part 11. consid. 42.* Rebuff. *ad constit. Reg. tom. 2. tract. de merc. min. vend. gloss. 2.* Rutg. Rul. *1. de commiss. L. 4. c. 22.*

Huic subserviunt alii opifices. XVIII. Subserviunt Architecto plurimi fabri & opifices. Vid. *l. 12. §. 5. in fin. & §. 8. C. de ædif. priv.* Et ita Aristot. quoque distinguit ἀρχιτέκτονας & χειροτέχνας *1. Met. 1.* Circa hos notandum occurrit quod traditur de iis, & judicatum adfertur *in Addit. ad Paul. Christin. commenet. in LL. Municip. Mechlin. tit. 13. art. 14. in fin.*, præferri illos, si domū ædificarint suâ operâ vel repararint, in mercede ipsis debitâ, aliis creditoribus jus in istâ domo habentibus.

(II) Solum & (III) Materia. ubi notanda (I) Regula,

XIX. Porrò ratione soli & materiæ trita quidem illa regula observanda: omne, quod solo inædificatur, solo cedit.

§. 30.

§. 30. *de rer. div. l. 7. §. 10. de a. r. d.* sive ædificatum immediatè, sive mediatè (ut si supra parietem quis ædificet,) solo cohæreat *l. 28. de a. r. d. l. 47. in fin. de damn. inf. l. 2. C. de R. V.* ubi Sichard. *n. 4.* Quod si verò exstructum solo non cedit. *l. 17. pr. de act. emt. l. 60. de a. r. d.* Donell. 4. *comm. 33.*

XX. Pleniùs autem circa solum distingvendum hoc modo: Solum vel est in patrimonio singulorum hominum; vel est extra patrimonium arg. *pr. de rer. div.* Hoc vel est commune; vel publicum; *l. 1. §. 21. ne quid in loc. publ.* vel universitatis, vel nullius seu divini juris. arg. *d. pr. & §. seqq. de r. d.* Illud quod est in patrimonio, aut est plenè in nostro patrimonio; aut minus plenè: & hoc solum iterum vel feudale est; vel emphyteuticum; vel illud, cui ædes superficiariæ imponuntur. *(1.) Distinctio soli.*

XXI. Et cum proposita regula præcipuè in solo quod plenè est in nostro patrimonio obtineat Sichard. *in l. 2. C. de R. V. n. 6.* idcircò antequam, conclusiones ex eâdem fluentes proponantur, hîc quædam in reliquis soli generibus singulariter notanda, separatim explicabimus. *Regula proposita præcipuè in solo plenè in patrimonio obtinet.*

XXII. In solo Jure gentium communi Exstructum ædificium ejus est, qui ædificando illud solum occupavit: ut si quis in littore ædificet *l. 6. pr. de rer. div. l. 14. de a. r. d. l. 1. §. 18. de nov. op. nunc.* Aut pilas in mare jaciat, iisque inædificet *l. 30. §. ult. de a. r. d. l. 2. §. 8. l. 3. ne quid in loco publ. l. pen. de rer. div.* *Explicatur quid Juris 1. in solo communi.*

div. Et hâc ratione Veneti, dicit Fr. Duarenus *comm. in tit. de nov. oper. nunc c.3.* contendunt se esse liberos, nec subjectos Imper. Romano, quod in mari omnium communi ædificàrint. Ita tamen hæc ædificatio instituenda, ne impediatur usus publicus, *l. 3. 4. ne quid in loc. publ.* vel etiam alteri, qui prius occupavit, damnum afferatur *l. 2. §. 8. d.t. l. 4 de rer. div.* Unde Prætoris decretum, maximè si non perspicuum sit, an obfutura ædificatio usui publico, nec ne, adhibendum, dicitur in *l. 50. de a. r. d.* Jung. Giphan. *in d. l.* Tale verò dominium soli & ædificii non ampliùs durat, quàm ædificium, per quod occupatum est illud commune solum *l. 14. §. 1. de a. r. d. add. l. 45. de usuc.* Sichard. *in l. 2. C. de R. V. num. 6.*

2. In Solo Publico.

XXIII. In solo publico rariùs quàm in communi evenire potest, ut sine usûs publici impedimento ædificari possit. Fernand. Vasquius *controv. ill. Part. 1. L. 2. c. 89. n. 39.* Unde prætor in loco publico ædificare prohibet *l. 1. & t. t. ne quid in loco publ.* Si verò quis nemine prohibente in publico ædificaverit, non est cogendus tollere, ne ruinis urbs deformetur: Si tamen obstet ædificium publico usui, magistratus debebit id deponere; aut si non obstet, *solarium* (h. e. *vectigal, quod pro solo penditur*) ei imponere *l. 2. §. 17. d. t. l. f. eod.* Add. Petr. Frider. *de interdict. tit. 6. n. 63. & seqq.* Quod igitur *in l. 24. pr. de damn. inf.* dicitur, *in fluminibus publicis cuilibet ædificare licere:* id ita intelligendum, quod ibi liceat casam ponere, & domunculam exstruere necessarii ejusque publici usûs gratia *d. l. 14. verb. publicè.* Aliud est ad peculiare commodum ædificare, & molendina ponere, vel arces ac fortalitia vel simile quid moliri, quod sine permissu eorum, qui

in

in fluminibus (vel etiam, hodierno jure, in mari cumprimis interiori, ejusque littoribus) dominatum habent, non licet *arg. l. 2. pr. §. 10. 16. ne quid in loc. publ.* Petr. Frid. *de interd. tit. 6. num. 66. de mandat. L. 2. c. 38. n. 1. & 4.* Julius Ferettus *tract. de re naval. L. 11. num. 44.* Diss. Sixtin. *2. de regal. 3. num. 65.* Adde de ædificato in via Fr. Vivium *dec. 488.* Et de molendino in rivo ædificato Mod. Pistor. *1. consl. 19.* De ripâ verò sciendum, quod solum ipsum privatum sit, usus autem ejus, quantum ad navigationem & piscationem necessariò requiritur, publicus, *l. 30. §. 1. de a. rer. dom.* ideoque qui in ripâ fluminis ædificat, non suum facit, sed ædificium solo cedit *l. 15. d. t.* Denique hic notandum quod coelum quoq; supra solum publicum liberum esse debeat *l. 1. de S. V. P.*

XXIV. Similiter comparatum est cum solo universitatis, (mit Orthen und Plätzen so einer Gemeine zu freyem und algemeinem Gebrauch gehörig:) Nec in eo sine permissu universitatis ædificare licet; & si quid ædificatum fuerit, secundum generalem regulam, cedit solo, ac pensionem, si id expediat reip., ædificans solvere tenetur *l. 1. C. de div. præd. urb.* Nic. Losæus *de Jur. univ. p. 3. c. 1. n. 2.* Add. Jul. Ferett. *tr. de re nav. L. 11. n. 45.* Dn. Carpzov. *3. const. 31. def. 10. num. ult.* Spectat huc etiam art. 123. Weichbild: kein Schmidt mag bawen einen Noth-Stall auff der Gassen / da vor keiner gestanden hat / ohne der Bürger Urlaub. *3. In solo universitatis.*

XXV. In

4. In solo divini juris eoq; sacro. XXV. In solo quod est nullius & QUIDEM (1.) sacro aliquid ædificari prohibetur interdicto ne quid in loco sacro fiat. Vid. Frid. *d. interd. tit.1.* Et locus, in quo ædes sacræ sunt ædficatæ, etiam diruto ædificio, sacer adhuc manet *§.8. de rer. div. l.73. de contr. emt.*

Religioso. (2.) In loco religioso ædificium aliud, quàm sepulcri causâ, habere non licet *l. 3. pr. §. 6. de sepul. viol.* & cœlum quoque supra sepulcrum liberum relinquendum *l. 22. §. 4. quod vi aut clam.* Neque isthuc loci, ubi cœmeteria vel sepulturæ olim fuerunt, ædificare, suffodere, cellas aut subterraneas caveas facere licet, ossibus mortuorum extractis, *arg. l.12. §. de relig. & sumt. fun.* nisi necessitas aut ipsa rerum locique ratio ita requirat; quo tamen casu non profanè sed religiosè res agenda. Frider. *d. tr. tit. 2.55.*

Sancto. (3.) Locis sanctis veluti muris non nisi publicâ autoritate aliquid superponere permissum *l. 9. §. 4. de rer. div. l. 2. l. ult. ne quid in loc. sacr.* Add. tamen *l.18. C. de oper. publ.* Trentacinq. *1. var. res. tit. de Jur. fisc. res. 8. n. 8.* & Fr. Hottoman. *cons. 6.*

5. In solo Feudali. XXVI. Porrò in solo quod quidem est in patrimonio & dominio nostro, sed non plenè; & quidem (1.) Feudali exstructa à vasallo ædificia, jure communi feudali ad dominum vel agnatum feudi successorem non transeunt, sed ad vasalli hæredes pertinent ita, ut patiatur dominus vel successor feudalis ædificium auferri; aut solvat pretium *2. f. 28. §. si vasallus* Vid. Herm. Vultej. *1. de feud. c. 11. num. 330. & seqq.* Jul. Clarus *4. rec. sent. §. feudum. q. 88.* Jure autem Saxonico ædificia sine ullâ impensa-

pensarum refusione domino vel agnato cedunt Landr. *Lib. 2. art. 21.* Vultei. *d. l. n. 234.* Dn. B. Carpzov. *J. R. S. 3. const. 31. def. 1. 2.* Add. Bachov. *ad Treutl. 1. D. 14. th. 19. b.* Diss. quoad agnatum Schrader. *P. 7. tract. feud. c. 3. n. 8.* (II.) In emphyteutico solo si ædificium emphyteuta exstruat, pertinet illud emphyteusi (sine culpâ præsertim) exstinctâ, ad eum, qui ædificavit, istiusque heredes. *Arg. d. 2. f. 28.* Landr. *L. 2. art. 53.* Bachov. *1. D. 19. thes. 13. J.* Diff. Saxon. *3. diff. 19. n. 6.* Carol. Molin. *in consuet. Paris. tit. 1. de mat. feod. §. 1. gl. 5. in verb. lesief. num. 16.* Vid. Andr. Tiraq. & ab eo citati *de retract. §. 32. gl. 1. n. 53. & seqq.* Vinc. de Franchis *eleg. dec. 110.* Alv. Valascus *de jur. emphyt. tot. quæst. 25.* Ludov. Molin. *de J. & J. tract. 2. Disp. 463.* Johan. Petr. Surdus *dec. 300. n. 19. & 23. & tot dec. 78. ubi disquirit, an emphyteuta domum à se exstructam demoliri possit.* Atque hæc ita in emphyteutico & feudali obtinent, quia ædificator utile soli dominium habet: Secus est in usufructuario solo, in quo usufructuarius jure non potest exstruere ædificium. *l. 44. l. 61. de usufr. add. l. 5. §. 3. quib. mod. usufr. amitt.* Si verò exstruat, nec petere impensas; nec tollere; refixa autem vindicare potest *l. 15. pr. de usufr.* Vid. Johan. de Castillo *de usufr. c. 33.* Donell. & Hillig. *10. comm. 10.* Joh. Garf. *de expens. & melior. cap. 11. num. 28.* Casam tamen earum rerum custodiæ causâ, quæ in areâ sunt, ædificare ipsi concessum *l. 73. d. t.* (III.) Circa solum, cui ædes superficiariæ imponuntur, nihil hîc singulare occurrit, sed cujus est solum, ejus & ædes sunt. *l. ult. de superfic.*

6. In solo emphyteutico.

7. In solo ædium superficiariarum.

C XXVII.

Accommodatio Regulæ ad IV. Casus.

XXVII. Revertimus nunc ad Regulam supra traditam, ex qua distincti quatuor casûs determinandi:

Casus I.

I. Si quis in suo solo ex alienâ materiâ ædificet, ipse intelligitur dominus totius ædificii *§. 30. de rer. div. l. 2. C. de R. V. l. 39. D. eod. l. 50. ad L. Aquil.* Nec vindicans ædificium cogitur probare, materiam esse suam, aut se ædificâsse, sed sufficit probare soli dominium. Ant. Capycius dec. 117. n. 5. Quatenus itaque materia illa inter se cohæret & ædificium constituit, ejus dominus est ædificator propter solum: Quatenus verò consideratur materia in se; ac ut extra ædificium suam separatam habet substantiam, is qui materiæ dominus fuerat, non desinit dominus ejus esse *d. §. 30. l. 59. de R. V. l. 23. de usuc. l. 7. §. 2. de exc. rei jud.* Nobiliss. Dn. D. Seb. Beer Consiliarius Saxo-Altenburgicus, Fautor meus pl. observandus *Vindic. Suthol. Disp. 4. thes. 43.* Atque hinc fluit, quod LL. XII. Tab. caveatur, ne quis tignum alienum ædibus suis junctum eximere cogatur, & quod tantisper dum ædificium subsistit, materia non vindicari, nec ad exhibendum (contra b. f. ædificatorem,) agi possit *d. §. 30. junct. l. 23. pr. de R. V. & l. 1. § ult. de tign. junct.* Aliàs quoque ædificia rescindi esset necesse & *d. §. 30.* Quod & ædificanti damnum afferret & urbem ruinis deformaret. Donellus *4. comm. 33.* Succurritur autem pristino materiæ domino, si ignorante illo (secus si voluntate domini vid. *l. 63. de donat. inter vir & ux.*) bonâ fide

qui-

quis tignum junxerit, (1.) Exſtante ædificio, Actione de tigno juncto in duplum, mixtâ ſc. & rei perſecutionem & intereſſe, quod dominus invitus re ſuâ carere ex alienâ negligentiâ cogatur, continente *l. 23. §. 6. de R.V. §. 30. J. de rer. div.* Vel ſi mitiùs agere velit actione in factum pro conſequendâ æſtimatione, *arg. l. 23. §. 5. de R.V.* (2.) Diſſoluto ædificio materia ad priſtinam cauſam revertitur, & datur domino Rei vindicatio, etſi ædificium uſucaptum fuerit *l. 23. §. ult. de R. v. l. 7. §. 11. de a. rer. dom.* niſi jam duplum conſecutus ſit. *d. §. 30.* Sin verò malâ fide junxerit, cohærente materiâ datur (1.) Actio de tigno juncto in duplum merè pœnalis *l. 1. & 2. de tign. junct. §. ult. de oblig. quæ ex del.* (2.) Actio ad exhibendum & Rei vindicatio, quia ſcienter jungendo dolo malo deſiit (quoad hunc reſpectum) poſſidere *l. 1. §. f. de tign. junct. l. 23. §. 6. de R. V.* Diſſolutâ materiâ ceſſat quidem actio de tigno juncto; ſed vindicationi locus eſt; etiamſi jam ante actum ſit actione de tigno juncto. *l. ult. de tign. junct.* Add. Donell. *4. comm. 33.* Heig. Bachov. *ad J. d. §. 30.* & *ad Treutl. 2. Diſp. 20. th. 6.* It. *ad Weſenbec. t. de tign. junct.* Diff. Cujac. *1. obſ. 19.*

XXIIX. II. Ex diverſo ſi quis in alieno ſolo ex ſuâ materiâ ædificaverit, illius fit ædificium, cujus & ſolum eſt. *Caſus II.* *§ 31. de rer. div. l. 7. §. 12. l. 28. de a. rer. dom. l. 16. C. de R. V.* Jung. Giphan. *in d. l. 28.* Cæpoll. *de S. U. P. 40. num. 10.* Sed quomodo hic ſuccurritur domino materiæ?

riæ? Diſtingvendi ſunt duo caſus. Aut ædificator eſt in poſſeſſione domus ita ædificatæ; aut non eſt in poſſeſſione. De poſteriori prius agemus & quidem ſi ædificium in eadem cauſa maneat, h.e. exſtante ædificio, materia vel etiam impenſæ non poſſunt peti; *dd. ll. l. 59. junct. l. 48. de R. V. l. 33. de condict. indeb. l. 51. eod. l. 21. ibi retentiones ſolas. ad SCt. Trebell.* Qui igitur fuit negligens in inquirendo; ſit diligens in retinendo. Et hoc ita obtinet, ſi quis in re propriâ & ſuo nomine ſive b. ſive m. fide ædificet. Nulla enim tunc ſubeſt obligatio, ex quâ actio dari poſſet, *d. l. 33. de cond. indeb. l. 14. §. 1. comm. div.* Secus ſi ædificet tanquam in alienâ re, utpote quæ ex contractu vel quaſi contractu vel alio jure penes ædificantem eſt. Hic enim, ſec. naturam illius contractus vel juris, impenſas (Bawkoſten) repetit, quo pertinet *l. 40. §. 1. de cond. indeb. l. 60. de legat. 1.* Vid. Schiferdegh. *2. tract. 2. q. 4.* Cyn. Sichardus *in l. 2. C. de R. V.* Carpzov. *J. R. S. cont. 31. def. 10. num. 4.* Sin vero diſſolutum fuerit ædificium, ad priſtinum dominum materia redit *l. 2. C. de R. V. l. 59. D. eod.* cum hâc tamen differentia, quod ſciens eſſe alienum ſolum, intelligatur voluntate ſua alienaſſe materiam, quam alieno ſolo imponit. *§. 31. de r. div. l. 7. § 12. de a. r. d. l. 29. de don.* Jung. Menoch. *3. præſ. 32.* Adeoque hic non aliter vindicare poterit, quàm ſi elidat hanc præſumtionem; & oſtendat ſe non donandi animo ædificium alieno ſolo impoſuiſſe. *d. l. 7. §. 12. & d. §. 31.* junct. *l. 2. C. de R. V.* Sed quan-

quando & in quibus casibus iste donandi animus abfuisse demonstretur, in disputatione exponam: add. *l. 15. pr. de usufr. l. 45. de donat. int. vir. & ux. l. 43. §. 1. de legat. 1.* Bonæ fidei autem ædificator non animo, solo alieno adjungendi materiam & ita alienandi (qui est in sciente solum esse alienum) ædificavit, sed eam cum solo, quod suum existimabat, retinendi; apparente igitur post, solum alienum esse, dissolutam materiam rectè vindicat *dd. ll.* Posteriori casu nim. in possessione ædificatore constituto, si dominus soli petat domum suam esse; nec solvat pretium materiæ & mercedes fabrorum, poterit per except. doli mali vel retentionis repelli; utique si tanq. in suo solo, quod fortè imprudens emerat, ædificaverit. Nam si sciverit esse alienum solum, potest ei objici culpa, quod ædificaverit temerè in eo solo, quod intelligebat alienum esse. *d. §. 31. de rer. div. l. 7. §. 12. de a. r. d. l. 14. de dol. mal. excl. 33. de cond. indeb. l. 14. §. 1. comm. div. l. 5. C. de ædif. priv.* Si tamen etiam m. f. possessor sibi concedi petat, ædificium tollere, id ipsi ita, ut sine læsione prioris status fiat, permittitur *l. 37. de R. V. l. 5. C. eod.* Add. Donell. *4. comm. 33. in fin.* Bachov. *ad Treutl. vol. 2. D. 20. thes. 6. b. verb. idem in voluptuariis.* Cæterùm multæ varietates tùm ex personis possessorum, tùm ex generibus sumtuum, tum etiam ex genere judicii & causæ circa impensarum deductionem & repetitionem occurrunt *l. 38. ibi bonus judex variè ex personis causam constituet. de R. V.* Quas omnes hîc explicare non convenit. Vid. Magnif. Dn. Georg. Frantzkius JCtus accuratissimus, Patronus meus singulari observantiâ prosequendus *Exerc. 4. quæst. 6.* & *comm. ad Pand. tit. de R. V. n. 80. & seqq.* Donell. *20. comm. 7.* Ludov. Molin. *de J. & J. tract. 2. disp. 463. n. 8. 9. & seqq.* Menoch.

rec. poss. rem. 15. q. 39. n. 500. Scip. Gent. *de don. inter vir. &* *uxor. L. 1. c. 40.* Joh. Garsias *de expens. c. 2. §. 7.* Fr. Vivius *dec. 306. num. ult.*

III. Casus. XXIX. III. Si quis ex alienâ materiâ in alieno solo ædificet, ædificium fit ejus, cujus solum; nec dominus materiæ potest contra dominum ædificii agere, nisi diruto ædificio: *arg. alleg. text.* Bach. *v. 2. d. 20. thes. 6. a.* Contra ædificantem tamen materiæ domino suæ competunt actiones.

IV. Casus. XXX. Deniq; IV. Si quis ex suâ materiâ in suo solo ædificet, res omni caret scrupulo: Sed quid si in communi solo alter sociorum ædificet? Et quidem ne quis in communi area ædificet, à socio prohiberi potest *l. 27. §. 1. de servit. l. 28. comm. div.* Si tamen ædificet, socio, qui prohiberi poterat, non prohibente, opus factum ut tollat, cogi non potest: Sin verò absente aut aliàs inscio socio, opus, alteri incommodum afferens, fecerit, tollere cogitur. *d. l. 28.* add. *l. 26. de S. U. P.* Jung. Dn. Carpzov. *3. const. 31. def. 11.* Perez. *ad tit. C. de nov. op. nunc num. 9.* Quæritur autem ulteriùs: an in muro seu pariete communi alteri sociorum sive vicino quid exstruere liceat? In quâ quæstione inspiciendum (1.) ad quid destinatus sit murus: & ad eas commoditates, quibus est destinatus, ut illo uti permittat renitens socius, , competentibus remediis cogi potest *l. 52. §. 13. pro soc. l. 13. comm. div. l. 6. §. 4. de r. d.* Considerandum quoque (2.) an paries ferendis oneribus sit sufficiens & (3.) num status ejus prior mutetur; & anne juri vel commodo vicini

cini noceatur. Ad statum priorem mutandum non competit socio jus demoliendi & reficiendi. *l. 8. de S. U. P.* Add. *l. 13. l. 19. eod. ibiq;* Duaren. Sed ad priorem statum conservandum, & ut necessarius usus parietis haberi queat, si opus sit, demoliri ac reficere licet *l. 12. comm. div.* add. *l. 35. l. 36. l. 37. de damn. inf.* Volunt etiam (4.) Dd. quod in muro communi pro diviso (ut vocant) vicinus super partem dimidiam non tangendo aliam partem, ædificare possit: atque ita accipiunt *l. 25. §. 1. de S. U. P.* Vid. latiùs de ædificatione in pariete communi Angel. de Perusio *in l. quidam Hiberus 13. de S. U. P. num. 4.* Barth. Cæpoll. *d. tr. c. 40. n. 19 ad fin.* Carpan. *ad stat. Mediolan. p. 2. c. 385. n. 9. & seqq.* Si quis autem sciens prudensque soli partem ad alium pertinere, non quasi socius, communis operis sollicitudine, ædificet, sed ut totius loci dominium usurparet, ædificium cedet solo, nec impensas iste repetet. *l. 5. C. de ædif. priv.* Perez. *ibid. num. ult.*

Sub solo quid liceat.

XXXI. Subjungendum denique hîc quod cuivis sub suo solo cellam penuariam facere liceat *l. 26. de damn. inf.* non observato, quod in *l. f. fin. reg.* præscriptum est. Cæpoll. *d. tr. c. 45. n. 3.* & *c. 80. n. 1. ubi etiam in genere de foveis agit.* Mæv. *ad Jus Lubec. L. 3 tit. 12. art. 13. n. 7.* Add. *th. 47.* Ita tamen cella istiusmodi fodienda, ne ædium vicinarum fundamenta labefactentur. *arg. l. 24. 9. f. de damn. inf. l. 6. C. de metallar.* nec subter alienum solum fovea porrigatur. Sicut enim cœlum supra solum liberum esse debet *l. 21. §. 2 quod vi aut clar.* Ita quoque sub solo alieno quod fit, in alienum immitti videtur. Conf. *th. 38.*

XXXII.

XXXII. Diximus de solo & materiâ. Sequitur ut de Formâ & modo ædificandi agamus. Constituimus autem cum Molinâ *de J. & J. tract. 2. D. 709. n. 1.* Gailio *2. O. 69.* hanc Regulam: unusquisque in solo suo pro lubitu ædificare potest. Hinc licet (1.) in infinitum & ad cœlum usque (ut Dd. loquuntur) ædes tollere *l. 24. d. S. U. P. l. 8. l. 9. C. de serv. & aq.* ibique Dd. (2.) Ampliare ædificium; ejus formam immutare, & ex rotundis quadrata efficere. Ern. Cothm. *2. cons. 93. n. 60. & in fin. ubi latam de ejusmodi casu sententiam annectit.* Pfeil. *2. cons. 198.* (3.) Fenestram in pariete, invito vicino, facere. Arg. *l. 8. §. 5. vers. in suo. si serv. vind.* Cæpoll. *de S. U. P. c. 62.* Simon. Pistor. *1. cons. 12.* Alex. Raudens. *dec. 9. n. 32.* Dn. Carpzov. *2. const. 41. def. 12.* Don. & Hillig. *11. com. 5.* (4.) Murali ambitu ædificia vallare *l. 10. C. de ædif. priv.* Imò & castrum ac fortalitium exstruere: ut volunt Barth. Chassan. *Super consuet. Burg. rubr. 13. §. 9. pr.* Fr. Vivius *dec. 493. n. 1.* Conf. Paul. Christin. *dec. Belg. 4. dec. 147. n. 6. 7.* Vid. Thes. 42.

IV. Forma & modus ædificandi. De quo notanda Regula.

XXXIII. Notandæ verò illius Regulæ Ampliationes & Exceptiones. Ampliatur, ut procedat, (1.) etiamsi quis longissimo tempore in suo non ædificasset; e. g. ædes altiùs non tulisset; fenestram in pariete non habuisset. Paulus de Castro *in d. l. altiùs 8. C. de serv. n. 5.* Gail. *d. l. n. 9.* Cæpoll. *d. l.* Cothman. *d. cons. n. 35.* Dn. Carpzov. *J. R. S. 2. const. 4. def. 13.*

Regulæ Ampliationes I.

XXXIV.

XXXIV. (II.) Etiamsi alteri ædificando in nostro noceamus. Qui enim jure suo utitur, non videtur damnum dare. *l. 9. de S. U. P. l. 26. de damn. inf. l. 24. §. f. eod.* Fr. Vivius *dec. 306. n. 4.* Cothman. *d. conf. n. 36.* N. Everh. Jun. *1. conf. ult. n. 5. 6.* Aymo Cravetta *conf. 4. n. 3.* Quint. Mand. *de Inbib. q. 53.* Ita Dn. Scabini Hallenses consulenti M. M. zu Halle Mens. Apr. Anno 1617. responderunt: Weil ein jeder/ Vermöge natürlicher und aller Völcker Rechte/auff den Seinigen nach seinem Willen und Wolgefallen/wann es zu seinem Nutz und Vortheil/ nicht aber aus einer æmulation und den Nachbarn zum Verdruß geschicht/ein Gebäwde auffzurichten befugt/etc. So kan auch ewer Nachbar euch an ewrem Gebäwde / ungeachtet deß angezogenen Schadens nicht hindern/etc. Quinimò licèt expressè in statutis fortè contineatur, Das niemand seinem Nachbar zu nahe und Schaden/bawen solte / Damnum tamen, dum quis jure suo utitur, eveniens, non intelligi tradit Dav. Mævius *ad Jus Lubec. L. 3. tit. 12. art. 7. n. 7.* & *n. 15.* Nec conventionem tale quid comprehendentem aliter accipiendam notat Alber. de Rosat. *in l. si manifestè. C. de servit.* quod confirmatur *l. 26. de damn. inf.* 11.

XXXV. Exceptiones Regulæ sunt: *Exceptio I.*
(I.) Nisi per ædificationem in nostro alteri planè auferatur id, cujus usum ipsa natura voluit esse communem; & sine quo alteri ædificium omnino redderetur inutile. Hinc licet quidem obscurare ædificando alterius ædes, verùm ita ut non penitus lumen recludatur: sed tantum relinquatur, quantum sufficit habitantibus, *arg. l. 10. in fin. de S. V. P. L. 30. de usufr.* Sic quoque novum molendinum

quis ædificare potest, quamvis inde frequens concursus molentium ad illud molendinum, quod alius jam antè ibi habet, imminuatur: modò naturæ commodum, aquæ sc. non subtrahatur: (Wenn dadurch denen / so ältere Mühlen haben / das Wasser nicht entzogen wird / ob gleich der Mahlgäste halber Abkürtzung zu befahren/) Jason *in l. quo minus. de flumin. n. 98.* Augustin. Beroius *3. cons. 144.* Stephan. Gratian. *l. disc. for. 89.* Referimus etiam huc, quod non liceat ita ædificare juxta aream vicini, ut ventus idoneus & sufficiens excludatur, quò minùs paleæ secerni à frugibus possint; quo ipso inutilis domino area, & fructûs inutiles fierent *l. ult. §. f. C. de servit.* Vid. Joh. Vinc. Hondedæus *Consult. dec. vol. 1. part. 5. cons. 81. n. 20. & seqq.* Petr. Joh. Anchoranus *l. 3. quæst. 24.* Cothm. *1. resp. 93. n. 87.* Singulari frugum favore specialiter hoc constitutum dicit Corasius *3. misc. 24. n. 4.* Et hoc casu ipso jure servitutem vicino, ne ædificando ventum impediat, esse impositam dicit Baldus *ad d. l. n. 1.*

Except. II. XXXVI. Excipitur II. Si ad æmulationem & injuriam alterius, seu animo nocendi quis ædificet. Gail. *d. 2. obs. 69. n. 17.* Fr. Vivius *dec. 306. n. 9.* Chassan. *in Consuet. Burgund. rub. 13. §. 9. n. 1.* Existimat verò Molina *d. tr. 2. D. 709. n. 7.* etiam ad æmulationem ædificantem jure naturali non peccare contra justitiam, quia is suo jure ædificet; sed contra caritatem. Verùm non video, quomodo dici possit, eum, qui ad æmulationem alterius ædificat, jure suo (*licèt naturale jus simpliciter spectes*) ædificare. Alterum enim is, qui ex æmulatione ædificat, lædit, & injuriâ, ex nocenti animo profluente, afficit. Qui verò jure suo ad suam utilitatem ædificando lædit

dit alterum, non agit injustè, quippe cum læsio hæc non sit conjuncta cum injuriâ.

XXXVII. Dicitur autem ad æmulationem ædificare is, qui non ad suam utilitatem (zu Beförderung seiner Nahrung und ersprießlichen Haußhaltung) sed ut alteri noceat, ædificat *Nov. 63. c. 1. l. 3. de oper. publ.* Vid. Alex. Imol. *L. 2. consf. 174* Joh. Vinc. Honded. *consult. decis. 1. P. 5. consult. 80. n. 35.* Cravett. *consf. 94. n 2. verb. dummodò non fiat animo principaliter nocendi.* Gail. *d. obs. 69. n. 21.* Dn. Carpzov. *2. const. 41. def. 11.* Ex quibus argumentis hoc colligi possit docent Mascardus *de probat. concl. 621.* Menoch. *de a. i. q. cas. 156.* Dn. Mævius *ad Jus Lub. d. L. 3. tit. 12. art. 7. n 30. & seqq.* In dubio verò non censetur ad æmulationem factum: Alex. *d. consf. n. 5.* Gail. *d. l. n. 30.* Et tenentur tùm Judices pro ædificiis pronunciare, ne destruantur. Fr. Vivius *dec. 306. n. 5. 6.* Allegans itaque æmulationem, eam probare debet. Masc. *concl. 621. n. 1.* qui tamen aliquas limitationes proponit, *in seqq. num.* Si mixtâ ratione quis ædificet, ut & prosit sibi, & vicino noceat, ædificium esse sustinendum ex causâ; quæ prodest, tradit Gratian. *1. disc. for. 89.* Sufficere quoque, ne malitiosè fecisse quis videatur, si alius, cui ipse gratum facere & beneficium exhibere volebat, inde commodum capiat, statuit. Fern. Vasq. *contr. ill. L. 3. c 58. n. 30.* Nonnunquam etiam periti in arte dijudicabunt, an in utilitatem ædificantis; an verò solùm ad nocendum cedat structura. Alex. *d. consf. n. ult.*

XXXIIX. Exceptio III. est: Nisi ædificando in nostro, immittamus quid in alienum. *l. 8. §. 5. si serv. vind. l. 14. l. 17. pr. eod.* Fr. Vivius *dec. 306. n. 11.* Add. *Except. III.*

Craverta. *conf.94.* Dn.Mævius *d. L. 3. tit. 12. art. 7. n. 18.* Vel supra alienum solum projecta faciamus aut moeniana, Ercker/ Ausgebäu/ Ausflucht/ *l. 29. §. 1. ad L. Aquil.* Mæv. *d. t. art. 13. n. 15.* Unde quoque tectum non licet ita porrigere, ut stillicidium in vicini aream cadat. Cæpoll. *d. tr. c. 41. n. 2.* Add. LandR. *l. 2. art. 49.* Weichbild. *art. 124.* In opere enim novo tàm cœli quàm soli mensura facienda est, ut dicit Pomponius in *l. 21. §. 2. quod vi aut clam.* ubi gl. Sicuti verò cœlum supra solum liberum relinquendum, ita & sub solo alieno fodere haud licet Cæpoll. *c. 43. de S. U. P. n. 2.* ut jam monui in th. 31. Denique non incommodè huc refertur *text. Jur. Sax.* LandR. *L. 2. art. 51.* Ein ieglich Mann soll auch bewahren seinen Ofen und Feuermauer/ daß die Funcken oder Flammen nicht fahren in eines andern mannes Hauß oder Hof ihm zu Schaden/ Add. quæ de cloacis tractat. Joh. *Fr. Ripa tr. de pest. c. 4. n. 67. & seqq.*

Except. IV. XXXIX. IV. Nisi servitus constituta sit *l. 9. de S. U. P. l. 8. C. de servit.* Gail. *d. obs. 69. n. 19.* Add. Johan. Sainsonius *in consuet. Turonens. tit. 19.* Ea enim est natura servitutis, quod libertatem in re nostrâ aliàs nobis competentem adimat; ita, ut ad alterius utilitatem aliquid in nostro pati teneamur, vel non facere *l. 15. §. 1. de servit.* Si quid igitur contra servitutem, ædibus tuis debitam, injuriosè exstructum sit: revocandum est à magistratu ad pristinam formam, damni etiam habitâ ratione *l. 15. C. de servit.*

Servit. altius & non tollendi. XL. Cumprimis autem ad modum ædificandi pertinent servitus altius tollendi; & non tollendi: ac servitus luminum; & ne luminibus officiatur: quarum etiam

etiam in alleg. text. fit mentio. Paucis igitur de iis videbimus. Servitutem altiùs tollendi dico eam; quâ quis in alterius utilitatem etiam cum damno suo tenetur pati, alterum ædes altiùs tollere. Quamvis enim cuique liberum sit, ædes altiùs tollere; non tamen id pati cogitur vicinus : h. e. nihil obstat, quo minùs vicinus, cui æquè liberum est altiùs tollere, utatur jure suo; & rursus altiùs tollendo, commodo alterius officiat, & incommodum ad se inde perveniens avertat: ut itaque patiatur vicinus, nec contra ædificando altiùs tollenti obsit, hâc servitute constitutâ obtinetur. Servitutem altiùs non tollendi dico, quâ quis in alterius utilitatem cogitur ædes suas habere depressas. In prioris servitutis constitutione Dominus prædii dominantis intendit, ut ipse cum effectu & utilitate, concedente & patiente, vicino, altiùs tollere possit, §. *2. l. de action. ib. jus sibi esse altiùs ædes suas tollendi.* In hâc posteriore intendit, non ut ipse altiùs tollat; sed directò, ut ne quid à vicino altiùs tollatur *l. 12. de S. V. P.* § *2. I. d. t. ib. jus non esse adversario altiùs tollendi.* Exemplo res fiet illustrior : Ponas duo ædificia A. & B. Dominus ædium A. ad commoditatem suam vult altiùs ædificare : quia verò hoc Domino vicinarum ædium B. valdè futurum incommodum; ipse vult contra ædificando avertere hoc incommodum; Quo ipso fieret, ut impediretur utilitas, quam dominus ædium A. captat. Hic igitur cum domino ædium B. contrahit, ut patiatur, se altiùs ædes suas tollere; Patitur autem tunc, si non contra ædificet. Consistit igitur hæc servitus in patiendo & concedendo, cum effectu & utilitate alterum ædes suas altiùs tollere: & fit servum prædium eo ipso quod altiorem alterius structuram, ademtâ sibi contra ædificandi li-

bertate naturali, pati cogatur. Fingas & hanc speciem: sunt duæ ædes C. & D. Dominus ædium C. metuit, ne vicinus altiùs tollendo suis (maximè jam tum depressioribus) ædibus quid incommodi afferat. Idcircò sibi prospecturus paciscitur cum domino vicinarum ædium D., ne hic altiùs tollat. Hæc igitur servitus directò & simpliciter in non faciendo consistit; & directo ac simpliciter prohibetur naturalis in cœlum usque tollendi libertas. Ex his, ut opinor, sat manifestè apparet, quàm distinctæ hæ sint servitutes: quod discrimen adhuc magis elucescit, si quando ipse Dominus ædium C. vicissim promittat, nec se altiùs ædificaturum; atque ita reciproca altiùs non tollendi servitus constituatur. Videtur quidem altiùs tollendi servitus servitutem altiùs non tollendi includere; sed id in istâ non directò & per se agitur; sed fit indirectè & per consequentiam. Contrà verò servitus altius non tollendi alteram non includit; nec ad vicini novam ædificationem refertur. Imò & ita servitus altiùs tollendi potest constitui, ut quidem etiam vicino altiùs tollere liceat; sed non ita, ut eo commodum structuræ, quam alter suscèpit, impediatur. Add. aliorum opiniones recensentem & examinantem Hillig. *ad Donell. 11. comm. 5. b.* Eodem ferè modo comparatum est cum servitute luminum; & ne luminibus officiatur. Sed his diutiùs non immorabimur. Vid. Magnif. Dn. Frantzkius *in superiùs alleg. Exer. Jurid. 5. q. 3.* Anton. Perez. *præl. in cod. tit. de servit. n. 12. & 13.* Tim. Fab. *D. ad Inst. 15. th. 7.*

Except. V. XLI. Pergimus ad Exceptionem V. quæ est: Nisi lege aut statuto certus ædificiorum modus sit præscriptus; vel consuetudine certa forma observetur *l. 11. pr. de S. U. P. l. 1. l. 12. C. de ædif. priv. l. 1. (in quâ dici-*

dicitur, longi temporis consuetudinem vicem servitutis obtinere) l. 6. C. de servit. quos textûs de singulari alicujus loci consuetudine aut statuto accipiunt Odofredus Baldus, Angelus de Perusio & alii Dd. Similiter in *l. 3. C. de ædif. privat.* dicit Imp. Alexander, Præsidem in ejusmodi controversiis attendere debere ea, quæ in oppido frequenter in eodem genere controversiarum servata sunt. Vid. Gail. *2. obs. 69. n. 16.* Cothm. *2. cons. 93. n. 44. & seqq.* Dn. Carpzov. *2. const. 4. def. 10.* Mæv. *ad Jus Lub. 3. tit. 12. art. 1.* Matth. Steph. *in Nov. 63.* Perez. *in tit. C. de servit. n. 14.* Pactionibus tamen, si privatorum potissimum commodum spectent, ab ejusmodi LL. & statutis recedi potest *d. l. 12. §. 1. & 4. in fin. C. de ædif. priv.* Coras. *3. misc. 24. in fin.* Mæv. *d. l. n. 13. 14.* Notandum quoque Leges & statuta certam formam præscribentes intelligi solere de ædificiis noviter exstruendis; veteres namque secundùm veterem formam reficere & reparare licet. Vid. Nic. Everh. Jun. *1. cons. ult.* Mæv. *d. t. art. 13. n. 20.*

XLII. Denique VI. advertendum, *Except. VI.* quod publicis locis ædificando in nostro aliquod incommodum, ut quidem in privatis conceditur, afferre non liceat; sed ædificium, ex quo vel metui posset damnum, in opera publica redundaturum, dirui ac prosterni præcipit *l. 14. C. de oper. publ.* Nec permittitur quicquam exstrui, quod publicæ obest utilitati, *l. 3. ib. materiam seditionis præbeat D. de oper. publ.* Hinc Doctores lumina scholarum publicarum obscurari non posse volunt; quod tamen haud extendendum ad privati Doctoris Museum. Vid. Joh. Vinc. Honded. *cons. dec. 1. part. 5. tot. consult. 81.* Porrò quamvis proprium ædificium murali ambitu vallare

lare possimus; maximè tamen interest reip., ne quilibet villam suam aut vicum fossâ sive forti muro propriâ autoritate muniat, aut castrum vel, ut nominant, fortalitium in suo exstruat. *Perez. C. b. t. n. 6.* Ideoque cautissimè hoc concedendum subditis à superiore, cui Jus Fortalitii meritò tanquam Regale adscribitur. Olim in Germaniâ ante constitutam Pacem publicam, illam sibi licentiam plurimi sumserunt; alii quidem necessitate, ut se à diffidatoribus & prædonibus defenderent, coacti: alii verò, ut diffidationes & deprædationes tutò exercere possent, malitiâ inducti. Istiusmodi posteà arces plurimæ dirutæ & solo æquatæ sunt: quarum rudera quibusdam in locis adhuc supersunt. Vid. Dn. Casp. Klockium *tract. de contribut. cap. 9. n. 1. 11. & seqq. 45. & seqq.* Christoph. Besold. *thes. Pract. voc.* Raubschlösser / *ibiq.* Joh. Jac. Speidel. *in addit.* Spectat huc textûs Juris Saxon. Man mag auch wol befestien einen Hoff mit Zäunen / oder mit Stecken / oder Mawren / als hoch ein Mann reichen mag / auff seinem Roß sitzend / Ziñen und Brustwehr sollen nicht dran seyn / Land R. *L. 3. art. 66.*

Ad Formam ædium pertinet, (1.) Pulcritudo Earundem.

XLIII. Pertinet porrò ad formam ædificandi Pulcritudo, ornatus & amplitudo ædificiorum: & quidem ædium cultum ad decus urbis spectare, ac animosos homines arduâ difficilique molitione, liberali instituto, habitationem suam urbis ornamento adjicere, dicitur in *l. 2. §. domus. C. de præd. & omn. reb. navic.* Non enim (inquit Aristoteles) μεγαλοπρεπὴς seu magnificus in suum sed in publicum decus sumtuosus est: & est magnifici ita ædes exstruere, ut divitiis conveniant, quippe cum & hoc ornamentum quoddam sit *4. Eth. 5.*

Et

Et considerat is magis quomodo pulcerrimum ac decentissimum ædificium exstruat, quàm quanti constet *d. 4. Erb. 4.* Verùm quibus non contingit esse magnificos posse; hi ἀκριβολογίαν præferant; atque ita ædificii exstructionem incipiant, ne posteà impares sint sumtibus *l. 10. §. 1 de negot. gest.* Vid. bene monentem Lucam de Penna *in d. l. 2. C. de pred. navic. circ. fin.* Add. Mich. Piccart. *obs. Historico Pol. dec. 3. cap. 1. dec. 12. cap. 4.*

XLIV. Ad statum & modum ædificiorum referimus etiam ea, quæ de Viciniâ illorum notanda occurrunt. *(1.) Vicinia*

Sicuti namque agri, quibus sui sunt positi termini, *l. 4. de J. & J.* Confines: ita ædificia, quæ communibus parietibus plerumque disterminantur vicina, vel possessores eorum vicini dicuntur *l. 4. §. 10. fin. reg.* Sunt autem vicini pro diversâ consideratione & ii, qui contiguas ædes; & qui è regione, & qui proximiores habent. Vid. Br. *in l. si tertius de aq. pluv. arc.* Menoch. *arb. jud. quæst. cap. 222.* Mævius *d. comm. L. 3. tit. 12. art. 12. n. 20. & seqq.*

XLV. Desiderat situs, usus & commoditas mutua vicinarum ædium obsequia: Unde Jura quædam orta & introducta, quæ servitutes appellamus, Tim. Faber *ad Institut. Disp. 15. thes. 3.* *Ex eâ servitutes oriuntur.*

XLVI. Sæpius verò inter vicinos de communibus parietibus vel exstruendis vel reficiendis controversiæ obveniunt: ad quas decidendas primùm dignoscendum est, communis sit an proprius murus; quod explicatum lege apud Masc. *concl. 1149.* Menoch. *6. præsumpt. 73.* Cæpoll. *de S. U. P. c. 40. n. 13.* Deinde sciendum murum alium *Parietum inter vicinos communium exstructio & refectio.*

esse communem pro diviso (ut loquuntur); alium pro indiviso. Vid. Cæpoll. *d. c. 40. n. 11. 12.* Decianus *cons. 388.* In dubio tamen præsumitur murus communis pro diviso: Corn. *2. cons. 90. n. 15.* & ea cujusque pars esse, quæ ejus ædibus proximior, Mæv. *d. t. 12. art. 4. n. 4.* Exstructio autem & refectio parietis communis (præcipuè pro indiviso) æqualibus vicinorum sumtibus fieri debet. Quod si verò alter eorum reficere nolit, aut alterum ædificantem prohibeat; contra eum vel communi dividundi judicio, aut interdicto uti possidetis experiundum *l. 12. comm. div.* Angel. de Perus. *in l. quidam Hiberus, n. 4. de S. U. P.* Vel si alter solus reficiat, impensas ex parte repetere potest, *l. 32. de damn. inf.* Ac si solus, interpellato sc. prius socio, & ad refectionem sumtus conferre detrectante, alter sociorum ædificaverit; & ipsi ab altero intra quatuor mensium tempora cum centesimis usuris sumtûs proportione vicini erogati, non restituti fuerint, jus dominii pro solido obtinere poterit *l. 52. §. 10. pro soc. l. 4. C. de ædif. priv.* Conf. Garf. *de expens. c. 19. n. 14. & seqq. ubi explicat, quæ sint usuræ centesimæ.* Molin. *de usur. n. 57.* Giphan. *in d. l. 4.* Cæpoll. *de S. U. P. c. 59. n. 7. & seqq.* Mæv. *d. l. lit. 12. art. 5. n. 6. & seqq.* Sed quid si parietem communem, satis idoneum tanquam non idoneum, vicinus demolitus fuerit? Vid. *l. 35. l. 36. l. 37. de damn. inf.*

Distantia vicinarum ædium? XLVII. Cæterùm spatium quoque, quo vicinæ ædes inter se, vel etiam ab operibus publicis, distare debent, est attendendum; de quo in *l. ult. fin. reg. l. 9. l. 11. l. 12. § 4. C. de ædif. priv.* Quos textûs explicat Nic. Vall. *de reb. dub. tract. 8.* Dicit verò idem ex ipsis rebus factisq; omnium consensu dictas leges per desuetudinem abrogatas esse, *d. lit. 15.* Et utique contiguas esse ædes in civitatibus con-

constat. Distantia tamen ædificiorum privatorum à publicis operibus e. g. muris, propter periculum incendii, ruinæ & (ut notat Bl. in d. l. 9.) proditionis, adhuc in quibusdam urbibus observari solet. Add. de interstitio, quod nonnunquam vicinas ædes intercedit B. Cæpoll. *c. 40. n. 1.* Pertinet huc quod Jure Sax. dispositum legitur: Offen/ Wassergerinn/ Heimligkeiten/ und Schweinställe/ die sollen drey Füsse von eines andern Mannes Zaun stehen/ LandR. *L. 2. art. 51.*

XLIIX. Postremò ad Legum Romanarum intellectum notabis hîc, quod in iis Insula sæpiùs denotet domum ab aliis sejunctam, & quæ communibus parietibus cum vicinis non cohæret: sed liberum undique circuitum habet. Vid. Brecheus *in l. 166. de V. S.* Hinc Insularius dicitur servus, qui insulæ custodiendæ curam gerit. *l. urbano 166. §. insularius de V. S.* Non verò rectè Cœlius Rhodiginus *7. lect. antiq. c. 31. & 6. c. 10.* Et Alex. ab Alex. *l. 3. gen. dier. c. 25.* Insularios interpretantur, servos viles ac pessimos, nullo jure civitatis fruentes & in insulas deportatos. *(4.) Explicatur quid sit Insula.*

XLIX. Usus, propter quem ædificia exstruuntur, pro diversitate eorum & patrisf. destinatione variat. Conf. thes. *14.* Nos illum modò attingemus, quod domus cuique sit tutissimum refugium & receptaculum *l. 18. de in jus voc.* *Quid enim est sanctius*, ait Cicero, *quid omni religione munitius, quàm domus uniuscujusq; civium? hic aræ sunt, hic foci, hic dii penates continentur, hoc perfugium ita sanctum omnibus, ut inde abripi neminem fas sit. Orat. pro dom. sect. 41.* Jung. Chassan. *ca-* *V. Exstructi Ædificii usus.*

tal. glor. mund. p. 12. conf. 72. §. octavum est. Atque hinc in Ædium turbatores graviter animadvertitur. Non abs re quidem esset comparatarum pro commodiori & vario ædium usu partium (*membra hæ alicubi in Legibus vocantur: Forner. 1. sel. 23.*) quarum mentio fit in jure, explicationem annotare. Sed nobis ad alia properandum: vide sis Dd. *in l. 242. de V. S.* Henr. Salmuth. *in not. Libr. rer. memor. Guidon. Pancirol. tit. ædif. priv. pag. 130.* Alex. ab Alex. 5. *gen. dier.* 11. Coras. 3. *misc.* 25. Petr. Poncet. *de Jure municip. dist. 72.* Cæpoll. *d. tr. c. 61.*

Refectio ædificiorum.

L. Hactenus de exstructione. Nunc quid de ædificiorum REFECTIONE (*tutela dicitur in l. 7. §. 16. sol. matrim.*) Jura præscribant, proponemus. Cùm verò non solùm *pertineat ad decus Urbium ædificia non* derelinqui *l. 20. §. 10. de nov. op. nunc.* sed & aliorum civium maximè intersit, vicinas ædes restitui *arg. l. 3. C. h. t.* Peréz. *cod. n. 7.* & ædificia collapsa ipsius reip. ruina insequatur. Ideò magistratus, inspectis ædificiis, dominos eorum, ut reficiant, causâ cognitâ compellere; & adversus detrectantes competenti remedio deformitati auxilium ferre debet *l. 7. de off. præs. l. 8. C. de ædif. priv. l. 46. pr. de damn. inf.* Sic etiam in Constit. provincialibus & statutis civitatum singulariter moneri solet, Daß die Unterthanen ihre Häuser in bawlichen Wesen erhalten sollen/und daß sie von der Obrigkeit darzu ernstlich anzuhalten.

Quomodo hæc promoveatur.

LI. Quod si per negligentiam domum suam quis collabi passus sit: area lapsarum ædium secundùm legem civitatis rectè fisco addicitur *l. ult. C. de Jur. reip.* ubi add.

Odo-

Odofr. & Luc. de Penn. Aliquando etiam ex usu reip. obtinuit, ut loca urbis deserta & squalida cuivis ædificiis occupare liceret. Sic Vespasianus *tùm deformis urbs veteribus incendiis ac ruinis esset; vacuas areas occupare & ædificare, si possessores cessarent, cuicunq; permisit*, Sueton. *in Vespas. c. 8.* *Tale quid*, inquit Dn. Mævius, *in locis sub Martiis furoribus incendio vel vi devastatis permittere, nec in pristinos possessores, si ædificare nolint vel non possint, injuriosum, nec ædificantibus invidiosum; Reip. autem admodùm necessarium & utile foret. Aliàs de propinquo nulla spes est, civitates posse intra aliquot secula redire ad pristinam faciem. comm. ad jus Lub. 3. tit. 12. art. 3. n. 8.*

LII. Potest quoque dominus, si non habeat, unde reficiat, cogi ad vendendum domum alteri, qui possit reficere: sin autem emtorem non reperiat, licitè poterit à rep. tantùm petere, quantum sufficiat ad reparationem domus: uti tradit Speculator *tit. de satisdat. §. est quoq;* Et hoc illius traditum singulare & aureum dicit Cæpolla *d. tr. c. 59. n. 1.* Idemque inter sua singularia retulit Hippolytus *sing. 470.* qui tamen dubitat, an casu ejusmodi contingente, id à superioribus observaretur.

LIII. Tributa sunt prætereà ædificiis, potissimùm ratione refectionis, complura privilegia & singularia Jura; *Jura in refectione ædium singularia.* quippe cum publicus decor & favor ædificiorum, ne sc. urbs ruinis deformetur, privatorum juribus meritò præferatur. Vid. Petr. Avendam *Lib. de exsec. mand. reg. part. 1. c. 19. n. 38.* Melch. Palaez *tract. Majorat. Part. 1. q. 10. n. 20.* Molynæum *in consuet. Paris. tit. 2. §. 53. n. 26. 27. 28.*

(1.) Quoad repetendos sumtus.

LIV. Nos quædam huc spectantia attingemus. I. Alteri sociorum, ut jam supra thes. 46. meminimus, reficienti tenetur alter restituere sumtûs cum usuris centesimis per *l. 4. C. de ædif. priv.* Similiter prospectum est reip., quæ domum sumtu publico refecit, ut, si dominus ædium intra legitimum tempus pecuniam impensam cum usuris restituere noluerit, jure eam domum resp. distrahat *l. 46. §. 1. de damn. inf.* ubi gloss. Add. Hub. Giphan. *in d. l. 4. de æd. priv.*

(2.) Quoad creditum exigendum

LV. (II.) Qui credidit in refectionem domus, tacitam habet hypothecam & gaudet prælatione *l. in quib. caus. pign. tac. contr. l. 5. l. 6. qui pot. in pig. N. 97. c. 3.* ut autem huic privilegio locus sit, duo conjunctim requiruntur, (1.) ut pecunia exprelsè & nominatim in refectionem vel conservationem ædificii sit mutuò data; (2.) ut ex istâ pecunia illud sit refectum. Mynf. *1. obs. 60.* Gail. *2. obs. 12. n. 4.* Conf. Dn. Carpz. *1. c. 28. def. 105. 106. 107.* Idem competit privilegium & jus retentionis iis, qui (e. g. conductores) necessarios & utiles sumtûs in domum impenderunt. *arg. dd. ll. junct. l. 52. §. pro soc. ibi: privilegium exigendi.* Vinc. Carozius *loc. cond. part. 4. tit. de expens. n. 5. & 31.* Joh. Oldendorp. *Enchir. Exc. rubr. exc. Retent. n. 4. pag. 180.* Probat autem istiusmodi impensas ipsa rei natura & operis evidentia. Vid. Mascard. *de probat. concl. 716. n. 4. 5.* &, si deficiant aliæ probationes, easdem juramento confirmari posse non dubito. arg. *l. 36. §. 2. C. de donat.*

(3. 4.) Quoad donationes.

LVI. (III.) Non eget insinuatione donatio cujuscunque quantitatis facta in necessariam domus refectionem: modò pecunia donata non in alias causas erogetur. Quod si aliqua dubitatio orta fuerit, utrum tota quantitas, an pars ejus in ædificiis expensa sit, hæc domini do-

mus

cum sacramento dirimetur. *l. 36. §. 2. C. de donat.* Add. Paul. Montan. *de Jure tut. & cur. cap. 32. reg. 9. n. 270.* ubi secus esse monet in utilibus impensis (IV.) Valet quoque donatio viri ad refectionem ædium in uxorem collata *l. 14. de donat. int. vir. & ux.*

LVII. (V.) Locator, quando ædes corrigere vult, potest expellere conductorem, cui eas ipse locavit *l. 3. C. locat.* Vid. Fr. Conan. *7. comm. 11. n. 12.* Gothofr. *in d. l. 3. l. c.* (5.) *Quoad locationem*

LIIX. Denique (VI.) Appellatio non impedit quò minus necessariæ reparationes ædificiorum fiant. Sigism. Scacc. *de appell. quæst. 17. lim. 38. n. 5.* Et illicò expediri solet controversia de iis incidens per sententiam provisionalem (provisional-Abschied/Interims-Mittel / Bes. *th. pract. Lit. J. n. 30.*) Rebuff. *de sent. provis. n. 100.* Vid. *l. 12. §. 17. C. de ædif. priv.* (6.) *Quoad appellationem.*

LIX. Ex traditis de Refectione satis colligere est, quàm aversentur Jura Ædificiorum DESTRUCTIONEM. Quamvis igitur jure naturali & civili rei suæ quisque moderator sit & arbiter *l. 21. C. mandat.* tamen hoc arbitrium utilitati publicæ non debet obesse *arg. §. ult. I. de his qui sui vel ad. jur.* Ac proinde, cum intersit reip. civitatis publicum aspectum ruinis non deformari, non licet dominis ædificia sua destruere; neque marmora aut columnas aut ornamenta ex ipsis ædificiis detrahere negotiandi causâ *l. 52. de contr. emt. l. 2. C. de ædif. priv. l. 7. l. 6. C. eod.* Add. *l. cætera. 41. §. 1. & mult. seqq. de legat. 1.* ibique Jason. & Raphael Cuman. Benevenut. Stracha. *tr. de mercat. part. 4. n. 29.* *Destructio ædium prohibita.* *Partes ædificii non possunt vendi.*

n. 29. Si verò quis vendat ejusmodi rem suam, sive alienam tanquam propriam, contra prohibitionem legum; pœna in eum constituta est, ut à parte suâ irritâ fieret venditio, adeoque pretium, si quod ipsi solutum, is reddere tenetur: Emtor verò duplum pretii quanti emisset, in ærarium inferre cogitur. *d. l. 52.* Vel quod eodem recidit, venditor pretium, quod accepit; & emtor pretium, quo emit, fisco præstare tenetur *l. ult. de damn. inf.*

Nec legari. LX. Sicuti distrahi ita etiam legari ea, quæ ædibus juncta fixaque sunt, nequeunt: *Vid. l. 41. pr. & §. 1. 2. & seqq. de legat. 1. l. 114. §. 9. eod.* Cujac. *5. obs. 26.* & si quis ea, quæ legavit ædibus junxerit, exstinctum erit legatum *d. l. 41. §. ult. add. l. 42. & 43. pr.* Permittuntur tamen ea legari, quæ sine injuriâ domuum auferri possunt, *l. 21. §. ult. de legat. 3.* h. e. ea, quæ perpetua quasi portio ædium non sunt, ut explico *ex d. l. 41. §. 12.* Præterea si quid illicitum ædificatum, (h. e. quod dirui constitutiones jubent) affixa ædibus legari possunt *l. 11. §. 4. de legat. 3.*

Quando liceat ædibus detrahere. LXI. Notanter verò thes. 59. ex l. 2. C. h. t. diximus: negotiandi causâ non licere detrahere ædibus aut eas demoliri: quo negotiandi verbo omnis alienatio quocunque titulo fiat, sive vendendo sive legando sive in solutum dando *l. 45. pr. de legat. 1.* hic significatur: secus verò est si non negotiando aut commercii gratiâ, sed ex aliâ necessariâ causâ & justo proposito fiat *d. l. cætera. 41. §. 3. ibi: non distracturis. & §. sed si qui l. 5. ibi: quia hi quoq; non promercii causâ: de legat. 1.* ubi addit Raph. Cuman. *n. 6. sufficere primum propositum esse justum, licèt posteà propositum mutetur:* Quod tamen non semper, ne fraus fiat SCto, puto procedere; potest e-

tiās

lias confirmari illa sententia *ex arg. d. l. 41. §. 14.* Deinde ex eâdem l. 2. C. h. t. notandum est, intelligendam istam prohibitionem potissimùm de integris ædificiis; aliud est, si non integra, sed valdè ruinosa & non nisi magnis sumtibus reparanda ædificia deponantur. Gothofr. *in d. l. 2. lit. f.* Jung. tamen *thes. 50. cum seqq.* Cum itaque qui ex ædibus detrahit, & in alias suas ipsius ædes transfert, non negotietur, sed utrobique possessionem suam in publicum decus urbis ornet: ipsi hoc permittitur, modò statuæ & columnæ vel alia quæ ita transferuntur, sumantur ex parietibus labentibus: & de domô in domum, quæ ipsius transferentis est, & de civitate in civitatem, non verò in rura, transportentur. *l. 41. §. 3. 4. 14. de legat. 1. l. 2. l. 6. C. de ædif. priv.* Add. Giphan. *in d. l. 6. 7.* Perez. *eod. tit. num. 7.* Quando verò hæc translatio non sit licita, latè & eleganter exponit Augustinus Beroius *vol. 3. cons. 118.* quem vide sis. Denique sciendum, quod liceat ad opus publicum transferre marmora & columnas *cit. l. 41. §. 5. l. ult. de damn. inf.* Nec enim dedecus privatæ demolitionis putandum est, quod majore decore & commodo civitatis pensatur. Donell. *8. comm. 11. §. sed sequitur SCtum.*

LXII. Ex dictis, decidi potest hæc quæstio; si forte à militibus, quodam in loco hyemantibus, ædificia nonnulla ita diruta fuerint, ut domini eorundem restaurare illa ob inopiam nequeant, an ædes demoliri & materiam vendere dominis sit licitum (ob sie die Häuser gantz abtragen / und das Holtz und die Steine verkauffen mögen.) Ad cujusmodi casum scc. tradita jam fundamen- *Deciditur Quæst. I.*

F ca ju-

ta juris, junctis iis, quæ thes. 50. & 52. annotavimus, Consulentibus, Richter und Schöppen auff dem N. zu H. Mens. Majo Anno 1636. Dn. Scabini Hallenses sequenti modo responderunt: Weil durch gäntzliche demolirung dergleichen zerrissenen Häuser/nicht allein den Nachbarn/ wegen erfolgender Entblössung ihrer darbey ligenden Häuser/sonderlicher Schade/sondern auch der gesambten Gemeine wegen Zuwachsung dero/solchen örten sonst zukommenden onerum, ein unerträglich præjuditz zugezogen würde/über das auch die total Verwüstung eurer Gemeinde daher zu besorgen / Als seyd ihr Ampts- und Pflichtswegen solche Abtragung der verwüsteten Häuser zu inhibiren und zu hindern wol befugt / Es were dann daß eins theils Häuser fast albereit auf dem Grund ruiniret/und die Bürger weder vor sich/noch durch andere/oder auch ex publico zu reparirung derselben gelangen könten/ auch sonsten kein Käuffer /, welcher etwa solche Häuser zu kauffen gemeinet/sich angeben oder finden möchte; Auff solchen Fall könte den Besitzern die völlige Abtragung ihrer Häuser nicht gewehret werden/ etc.

Quæst. II. LXIII. Porrò quæritur: Anne liceat, si domus corruerit, hortum ex area facere? Et dicitur in *l. 3. C. b. t.* *Præsidem provinciæ causâ cognitâ æstimare debere, an conveniat eandem ædificii faciem in civitate restituere, aut in hortum convertere; & quid in eodem controversiæ genere frequenter in oppido observatum fuerit & exquirere magistratum municipalium & vicinorum consensum.*

Incendiariorum pœna. LXIV. Meritò autem in incendiarios ædium, (qui, ut utar verbis Dn. Carpz. *Prax. crim. Part. 1. q. 38. n. 9.* nulla nocendi libidine agitati bonum & commodum habitationis, quod natura sagaciter ad tutandos homines ab imbribus

bribus, ventis, tempestatibus & reliquis cœli injuriis, excogitavit, aliis nequissimè igne injecto eripiunt) gravissima ignis pœna constituta à Carolo V. P. H. O. *art. 125.* Sed quid si quis ædes proprias eum in finem incendat, ut oneribus & contributionibus se eximat? Extraordinariâ pœna hunc afficiendum optimè confirmat sæpius laudatus Dn. Carpzovius *respons. Jur. Elector. l. 6. tit. 9. resp. 93.*

Causæ ob quas ædificia jure destruuntur. 1.

LXV. Diximus de ædificiis non destruendis: notandæ verò sunt justæ quædam causæ, ob quas integra quoque ædificia destruuntur. Fit hoc (1.) Pœnæ loco ob gravissima delicta à possessoribus commissa ad majorem detestationem sceleris, & *ut fiant ejusmodi hominis habitationes desertæ, & perpetuæ notam infamiæ perpetua ruina testetur, & cum ipso quodammodo & fundamnentur,* ut habetur *in c. 5. de pœn.* atque ut latibulum talis hominis perpetuæ putredini deputetur, ut ait Zanchin. Ugolinus *tr. de hæret. c. 39. n. 4.* Vid. Luc. de Penna *in l. quoniam 12. C. de curs. publ.* & latè de devolutione domorum, & conversione in usûs inhonestos, & superseminatione salis Steph. Gratian. *tom. 1. c. 179. & tom. 2. c. 217.* Joh. Yannez Parlador. *1. rer. quot. c. 21.* Sic dirui solent rebelliones & seditiones excitantium, nec non perduellium ædes. Gig. *de crim. læs. maj. L. 2. rubr. de pœn. q. 35.* Decian. *tract. crimin. l. 7. c. 40. n. 37.* Joh. Baptist. Bajard. *ad Clar. §. læsæ majestatis. n. 25. q. 82. n. 92.* Jure Saxon. domus quoque, in quâ stuprum violentum perpetratum, destruenda dicitur Land R. L. 3. art. 1. & Gloss. Germ. Quod

tamen usu non servatur, teste Dn. Carpzov. *Pract. crim. p. 3. q. 75. n. 8.* Sed quid si domus ob delictum diruenda, sit creditoribus oppignorata? utique fiscus creditoribus satisfacere tenetur *arg. l. un. C. de pœn. fisc. cred. praf. l. 22. §. 1. de jur. fisc.* Vid. Ludov. Pontan. *in l. 1. §. domini ad SC. Sillan.* Ant. Capyc *dec. 130. n. 73.* Farinac. *de crim. læs. maj. q. 119. n. 26.* Similiter si domus destruenda, quæ delinquenti cum alio communis, solvendam alteri æstimationem ex publico quidam statuunt. Johan. Aloysius Catalanus & allegati *tract. crim. amnest. & abolit. & indult. c. 22. n. 105.* Alii verò hoc casu destructionem omittendam dicunt. Gratianus & alleg. *disc. form. tom. 2. c. 217. n. 73.*

Propter debita publica aut privata domus non destruendæ.

LXVI. Propter contumaciam autem vel propter paupertatem debita, aut etiam collectas non solventium domûs non sunt destruendæ; nec iis, si velint ob publicum debitum tigna distrahere, permittendum. *l. 41. §. 7. de legat. 1.* Vid. Nic. Boër. *dec. 230.* Jul. Ferret. *de gabell. n. 287.* Fr. Duarenus *1. disp. 4. ubi l. 20. com. div. explicat.* Et pravam consuetudinem dicunt Dd. auferre ostia & alias partes ex domibus debitorum publicorum. Raph. Cuman. *in d. l. cætera 41. §. sed & si quis 5. de legat. 1.* Major igitur est favor publicus in ædificio publico, ob quod ex ædibus detrahi conceditur, quàm in solutione debiti publici, inquit Paulus de Castro *in d. §.* Quid verò si debitor abest: & non reperitur, qui emat domum? sed qui emeret tigna. Et respondet Idem, potiùs remp. debere carere debito, quàm deformare civitatem ruinis.

II. LXII. (II.) Diruuntur ædificia propter utilitatem publicam, & quidem non solùm ea, quæ in loco publico urbis vel prope eundem contra

commo-

commodum civitatis exstructa sunt *l. 6. l. 14. l. 17. C. de oper. publ.* Verùm etiam alia ædificia necessitate publicâ & arduâ causâ urgente destruendá veniunt: *arg. dd. ll.* Quo tamen casu æquum est, ut pretium dominis ædium, publicæ salutis conservandæ ergò dirutarum, ex publico solvatur. *arg. l. 2. in fin. pr. ad l. Rhod. de jact.* Vid. Gail. *2. obs. 56. n. 2. & seqq.* Mod. Pistor. *1. cons. 16.* Kœppen. *1. dec. 36. n. 17.* Perez. *in Cod. de oper. publ. n. 4.* Unde in istiusmodi casu ad petitionem der umb die Mburg. zu H. wohnenden Bürger de jure ita Dnn. Scabini Hallenses Mens. Febr. A. 1631. responderunt: Weil die Vermach- und theils Verwüstung ewer Häuser zum Schutz der Festung M. angesehen/ und ihr daher derselben Häuser gantz nicht geniessen könnet/ gleichwol aber Stewren davon geben/ und die Wache halten sollet/ etc. So ist von der Stadt-Obrigkeit zuförderst dahin zu sehen/ daß euch dargegen eine Linderung und Ersetzung wiederfahre/ doch dergestalt/ weil solch castell und Festung nicht allein der Stadt/ sondern dem gantzen Lande zum besten verwahret wird/ daß die gantze Landschafft deßwegen zu contribuiren/ und euch den Schaden/ der euch daher vor andern zugefüget wird/ zu erstatten angehalten werde/ und euch immittelst eine Erleichterung/ sonderlich wegen der Wache geschehe/ etc. Et consulenti J. F. zu B. Mens. Jan. 1630. Wenn die Mühle der Stadt B. zum besten/ umb mehren Schaden abzuwenden/ in Brand gestecket/ So were die Stadt B. euch den durch Abbrennung der Mühle erlittenen Schaden zu ersetzen schuldig/ etc.

LXVIII. Addenda tamen ex Doctoribus hæc limitatio: nisi dominus ædium in culpâ sit, ob quam æstimatio ipsi non solveretur. Id quod dici posset de his, qui *Limitatio.*

vel ad mœnia civitatum, vel ad templorum parietes temere ædificant; quando eorum ædificia tempore adventantis hostis, vel propter metum incendiorum publicâ autoritate prosternuntur. Vid. Petr. Peckius *ad Reg. Jur. in 6. c. 79. n. 3. & c. 66. n. 4. ubi allegat. l. si cui. 9. C. de æd. priv. l. ædificia 14. C. de oper. publ. l. mœniana. C. de ædif. priv. Atque hinc cum Collegis suis respondisse dicit, civitatem Antverpiensem non teneri ad æstimationem ædificiorum prope mœnia existentium, quæ adventante hoste dejecerat.* Vid. etiam pulcerrimam hûc pertinentem facti speciem tractans Hieron. Laurentius *Rot. Avinion. dec. 227.*

III. LXIX. Quinimò (III.) & privato, magnâ vi cogente & ex justo metu, incendii à suis ædibus avertendi causâ vicinas ædes destruere licet, *l. 49. §. 1. ad l. Aquil. l. 3. §. 7. inc. ruin. naufr.* qui justus metus evidenter colligitur, si ignis eò pervenerit. Unde si ignis, ob quem ædes alterius dirutæ, usque eò non pervenisset, simpli litem æstimandam dicitur in *l. 7. §. 4. quod vi aut clam.* Si tamen aliàs de justô metu destruentis propter proximè imminentem ignem constet, cessat L. Aquiliæ actio, sive eò perveniat ignis sive antè exstinctus sit *d. l. 49. §. 1. ad l. Aquil.* Si tamen pro salute totius viciniæ domus vicini diruatur, meritò damnum destructæ domûs ab omnibus vicinis sarciendum. *arg. l. 1. l. 2. ad L. Rhod. de jact.* Gail. *2. obs. 22. n. 4.* Mod. Pistor. *d. cons. 16.* Vid. Stephan. Gratian. & plurimi alleg. *disc. for. tom. 2. c. 35. n. 38. & seqq.*

Jus in area post dirutum ædificium. LXX. Cæterùm de ædificio diruto insignis hæc Quæstio non omninò prætereunda: an post dirutas

tas ædes idem jus in areâ duret? In quâ decidendâ potissimùm inspiciendum est, num jus, quod petitur, ipsarum ædium substantiam afficiat; atque ita in solum & aream, tanquam maximam partem ædificii, quasi penetret: an verò usum ædium spectet, & potiùs in superficie, quàm solo consistat. Si de dominio, venditâ e.g. domo, si de pignoris causâ, emphyteusi, cæterisve similibus in ipsius rei substantiâ consistentibus juribus agatur; in istis areâ manente, superest pars rei, cujus respectu effectus remanet, & ipsum jus, *l. 29. §. 2. de pignor. l. 21. de pignor. act. l. 21. in fin. de her. vel act. vend.* At verò habitationis commoditas & ususfructus ædium, ædibus (vel potiùs harum superficie) sublatis, in areâ non subsistit. *§. 3. de usufr. l. 5. §. 3. quib. mod. ususfr. amitt.* Attendenda porrò illius, qui de ædibus inter vivos vel mortis causâ disponit, ex ipso facto sæpiùs apparens voluntas; & diversa diversorum casuum ratio, ex mutatione rei cumprimìs dependens. Conf. *l. 65. §. f. de legat. 1. l. 36. pr. l. 71. de usufr. l. 10. §. 1. quib. mod. ususfr. amitt. l. 98. §. 8. de solut. l. 83. §. 5. circ. fin. de verb. oblig.* Vid. Ann. Robertus *4. rer. judic. 8.* Foppius ab Æzema *differt. jur. civ. l. 2. c. 4.*

LXXI. Tandem potiora & singularia REMEDIA juris nostri, quoad ædificia, conservandi vel damni repellendi ergo competentia brevibus attingemus. Sunt ea vel contra injuriosè ædificantes sive ædificatum habentes introducta; vel ad id comparata, ut ut jus nobis esse, ita ædificandi, asseramus. *Remedia ratione ædificiorum competentia duplicia.*

LXXII.

Prioris generis sunt 1. Novi operis Nunciatio.

LXXII. Prioris generis sunt: 1. Novi operis nunciatio (die Verkündigung eines newen Bawes oder newlichen Gebäwes) quæ est solennis prohibitio alteri, novum ædificium paranti, ab eo, cujus interest id non fieri, facta ne ædificando pergat, donec de jure ædificationis constiterit, aut eo nomine præstita fuerit cautio. *t. t. de nov. op. nunc.* Quod si verò quis non attentâ prohibitione per hanc nunciationem novi operis facti; nihilominus ædificet; is ædificatum suis expensis destruere debet; *l. 1. pr. l. 20. d. t.* & eum in finem datur ei, qui prohibuit, interdictum restitutorium *l. 21. §. 1. eod.* Excipiuntur opera, quorum mora periculum aliquod allatura, ut dicitur *l. 5. §. 11. 12. 13.* Videantur ulterius de novi operis nunciatione commentatores *in tit. D. C. & Jur. Can. de nov. op. nunc.* Gailius *1. obs. 16.* Gœden. *cons. pag. 299.* Wesenb. *part. 3. cons. 136.* Dn. Carpzov. *respons. Elect. 6. & 7. lib. 1.* Gratian. *tom. 1. disc. for. c. 84. & tom. 2. c. 384.* Otto Melander *comm. in proc. camer. Meur. part. 2. p. 441.* Christ. Schwanmannus *Proc. Cameral. l. 1. c. 9. & seqq.* Nic. Valla *de reb. dub. tit. 8.* Dn. Mævius *comm. ad Jus Lub. 3. tit. 12. art. 15.* Et de mandatis ex edicto de novi operis nunciatione inhibitoriis, & demolitoriis. Gail. *d. l. n. 12.* Petr. Frider. *de mandat. L. 2. c. 32.*

2. Interdictum quod vi aut clam

LXXIII. (2.) Interdictum quod vi aut clam; quod in genere datur adversus eum, qui vi aut clam in re solo cohærente quid fecit, iis, quorum interest, id factum non esse, ad id, ut ea res in illam conditionem restituatur, quâ antè fuit; ac interesse quoque præstetur. Vid. *tot. tit. quod vi aut clam.* Inspiciendam

tamen

tamen ratione circumſtantiarum à Judice æquitatem æquiſſimè monet Mævius cum citatis *d.comm. l.3. t.12. art.3. n.4.& art.7.n.41.& ſeqv.* ut, ſi exſtructum facienti multùm proſit; aut ſi deſtrueretur, multùm noceret: ipſi actori autem vel nihil vel parum obſit, non ſtatim ad deſtructionem deveniatur, ſed condemnandus potiùs, qui ita ædificavit, ad aliquod ſolarium, ſive ad id quod intereſt. *l. 2. §.5. in fin.* ibique Dd. *de aq. & aq. pluv. arc.* Decius *conſ. 244. n. 4.* Surdus *dec. 168.*

LXXIV. (III.) Actio negatoria, quâ non ſolùm directè agitur contra eum, qui aſſertâ aliquâ Servitute vel ipſe in ſuo in noſtrum præjudicium ædificat, vel in noſtro nos ædificare prohibet: ſed etiam utiliter eâdem agitur, ne ex quovis aſſerto jure quis ædificare nos injuſtè prohibeat, vel ne quis contra jura ædificet: aut etiam opus non jure exſtructum deſtruat. Ac licèt interdicto quod vi aut clam poſt annum agi nequeat; adhuc tamen ad 30. usque annos hâc actione contra ædificium non jure exſtructum quis experiri poteſt. Vid. Dn. Carpzov. *P. 2. conſt.3. d.19.* *3. Actio negatoria.*

LXXV. (IV.) Competit quoque interdictum uti poſſidetis contra eum, qui ædificando in noſtro poſſeſſionem noſtram turbat, ad id, ut ædificatum tollat, nec non intereſſe præſtet, & de non ampliùs turbando ſatisdet *l.3. §.9. uti poſſid.* *4. Interdictum uti poſſidetis.*

LXXVI. Quin etiam (V.) ſi quid in noſtro vi aut clam ædificatum eſt, id vi aut clam deſtruere poſſumus *l.7. §.3. quod* *5. Extrajudiciale remedium.*

G vi

vi aut clam. l. 29. §. 1. ad L. Aquil. l. 27. pr. de S. U. P. l. 22. §. 2. quod vi aut clam. junct. l. 1. C. ut nem. lic. sin. jud. aut sign. reb. imp. al. Quo de remedio extrajudiali dixi in Dissert. Inaugur. *de Vindict. privat. thes. 38.* Add. Lud. Schraderus *tract. feud. Part. 6. c. 6. n. 108.* Mævius *q. 3. tit. 12. art. 3. num. 2.*

6. Cautio de damno infecto. LXXVII. Præterea (VI) Si quis in suo vitiose ædificet vel ædificatum habeat, ut inde alius damnum & periculum suis ædibus eventurum, (ut: ruinosas vicini ædes in suas ruituras) metuat, de damno infecto cavere cogitur. Effectus vero præstitæ cautionis est actio ex stipulatu, qua agimus ad præstationem damni, de quo cautio interposita, quodque post contigit: idque accipimus quanti ea res est, seu quanti interest actoris, damnum ab ædibus ruinosis datum non esse. Vid. *l. 28. l. 40. pr. de damn. inf.* Sed quæritur: si antequam caveretur, vitiose ædificatum deciderit, quo remedio succurratur ei, cui damnum accidit. Vid. *l. 7. §. f. l. 8. l. 9. eod* Jung. Bocer. *l. 3. Disp. 18. thes. 60.*

Posterioris generis remedia. LXXIIX. Posterioris generis remedia, quibus scil. ita ædificare nobis licere asserimus, sunt: 1. Actio confessoria, qua non solum contra eum, qui servitutem e. g. altius tollendi, luminis &c. nobis debet, agere possumus, ne in usu illius servitutis nos impediat, eoque nomine, præstito simul interesse, caveat. *l. 4. §. 2. & 3. l. 7. l. 12. si serv. vindic.* Sed etiam adversus eum, qui prohibet aut impedit nos, ne in nostro pro lubitu ædificemus. Quo posteriori casu est

actio

actio confessoria utilis, pro assertione juris cujuslibet contra prohibentem vel impedientem nos eo uti competens. Joh. de Platea. Joh. Faber. Joh. Schneid. *in §. æquè J. de action. n. 10.*

LXXIX. (II.) Datur itidem interdictum uti possidetis, contra eum nimirum, qui liberè possessione nostrâ, ædificationem impediens, uti nos prohibet, ut ædificare nobis liceat; & damnum prohibitione istius illatum resarciatur. *l. 3. §. 2. uti possid. l. 11. de vi & vi arm. l. 12. comm. div. l. 52 §. 1. de acq. vel am. poss.* Vid. Menoch. *rem. rec. possess. 3. n. 234. & 243.* Petr. Frider. *de Interd. tit. 7. c. 1. n. 3.* *2. Interd. uti possidetis.*

LXXX. Denique (III.) pertinet quoque huc interdictum illud prohibitoriũ, ne quis eum, cui quidem novum opus nunciatum est, sed satisdedit, prohibeat ædificare. Vid. *l. 20. §. 9. & seqq. de nov. oper. nunc.* Sed quæritur: an nuncians oblatam sufficientem cautionem de opere demoliendo restituendove, si posteà appareat injustè ædificatum esse, acceptare &, ut alter ædificando pergat, permittere cogatur? Et quidem ante trium mensium spatium, quo de jure ædificationis disceptetur, non posse eum cogi, ut admittat cautionem, volunt per *l. un. C. de nov. oper. nunc.* Gailius *1. observ. 16. n. 17.* Petr. Frider. *L. 2. de mandat. c. 31. num. 26.* Wurmser. *tit. 49. obs. un.* Contra Christoph. Scwanman. *process. camer. L. 1. c. 11. n. 4.* statuit nunciationem ipso jure per satisdationem idoneam remitti, nec ædificantem tres istos menses ab opere desistere teneri per *l. 20. §. 5. & 12. D. d. t.* Et mandata sine clausulâ in camerâ de- 3.

cerni hâc in re dicit. *arg. O. C. P. 2. tit. 22. §.* Es were dann

Nos ex æquitate & ipsius operis ædificandi qualitate casum obtingentem decidendum existimamus: uti namque sententiæ suæ ipse Swanmann hanc adjicit exceptionem, nisi ingens & irreparabile damnum nunciantì ex opere ulteriùs perficiendò eveniret: Ita quoque ab ædificantis parte ponderandus elegans textus in *l. 12. §. 7. C. de ædif. priv.* quod nim. multi ædificaturis lites, non ex injuriâ aliquâ acceptâ, sed per invidiam substruentes, intermissionum causam præbeant, ut eum, qui jam cœperat ædificare, prohibitum & opus imperfectum relinquere coactum, & in jus tractum, pecuniam ad ædificationem repositam litigando consúmere cogant; & ex ædificationis interruptione voluptatem capiant: adeoque non permittendum, ut ab incepto ædificio prohibitus, expectans trium mensium spatium hyeme cumprimis præsente vel imminente intolerabilia damna sustineat. Vid. Thessaur. *dec. 204. num. 4.* Dn. B. Carpzov. *L. 1. respons. Elect. 7.*

Ædificiorum causæ summariæ. XXCI. Referuntur verò ædificiorum causæ inter summarias, ac proceditur in iis levato, ut ajunt, velo: *arg. d. l. 12. §. 7. C. h. t.* Cammer-Ger. Ord. *P. 3. art. 3. §. antepen. & penult.* Jac. Sculter *obs. pract. 3. n. 52.* Mævius *3. d. comm. tit. 12. art. 15. num. 26.*

Adhibentur in iisdem architecti & opifices. XXCII. Postremò notandum, ad controversias de ædificiis rectè decidendas illa ipsa inspicienda esse, ac adhiben-

hibendos architectos & opifices, qui sententiam suam de iis dicant. *Nov. 7. c. 3. §. 2. circ. fin.* Ita in novi operis nunciatione ut modusi sumantur ejus, quod ædificatum est, Prætor decernit *l. 8. §. 5. de nov. oper. nunc.* ubi Br. & Duar. Similiter in cautione damni infecti ædes ruinosæ fabris adhibitis inspiciendæ. Castrens. *in l. 4. pr. de dam. inf.* Expensæ quoque in ædificia factæ per evidentiam operis & per peritos in arte probantur. Mascard. *concl. 716.* Gilhausen. *arb. jud. civ. Part. 2. art. 2. c. 6. §. 7. n. 3.* Pruckman. *conf. 20. q. 1. n. 49.* Æstimari etiam debent domus per architectos. Fr. Munnoz de Escobar *de ratiocin. cap. 16. num. 7.* Vid. de Electione, Qualitate, citatione, Juramento & Relatione artificum Rutger Rulant. *tract. de commissar. & commission. part. 1. l. 4. c. 4. & seqq.* ac in specie de architectis atque Fabris *c. 22.* Conf. Dd. *in l. 1. pr. de ventr. inspic.* Dn Carpz. *1. c. 26. def. 4. & 5. Masc. de probat. concl. 1175.* Menoch. *conf. 849. n. 1. & seqq.* Pacian. *de probat. 1. c. 47. n. 140.* Scwanmann. *proc. cameral. 1. c. 10.* Rebuff. *ad const. Reg. tom. 2. tract. de mag. artif. art. 2. gl. un. n. 12.* Anton. Mornac. *in l. 3. C. in fin. reg.*

Hæc de de Jure ædificiorum privatorum pro ratione instituti & temporis brevibus proposuisse sufficiat. Latiore quidem & magis elaboratâ hæc materia digna fuisset tractatione. Sed de æ-

dificiis agens architectorum morem imitari volui, qui priùs delineant, & proplaſma fabricant, quàm opus perfectè exſtruunt. *Te, ô benigne Deus, rogamus, ut ſi terreſtris noſtra domus diſſolvetur, recipias nos clementi tuâ gratiâ in domum, non manufactam, æternam in cœlis.*

Beati inhabitantes in domo Tuâ Domine, in ſecula ſeculorum Te laudabimus.